



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 Angélina 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.



SELARL NEDELLEC & ASSOCIES
Commissaires de Justice associés

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 Pâris 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 PROCEDE AU PROCES-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 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 rabaissé.

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



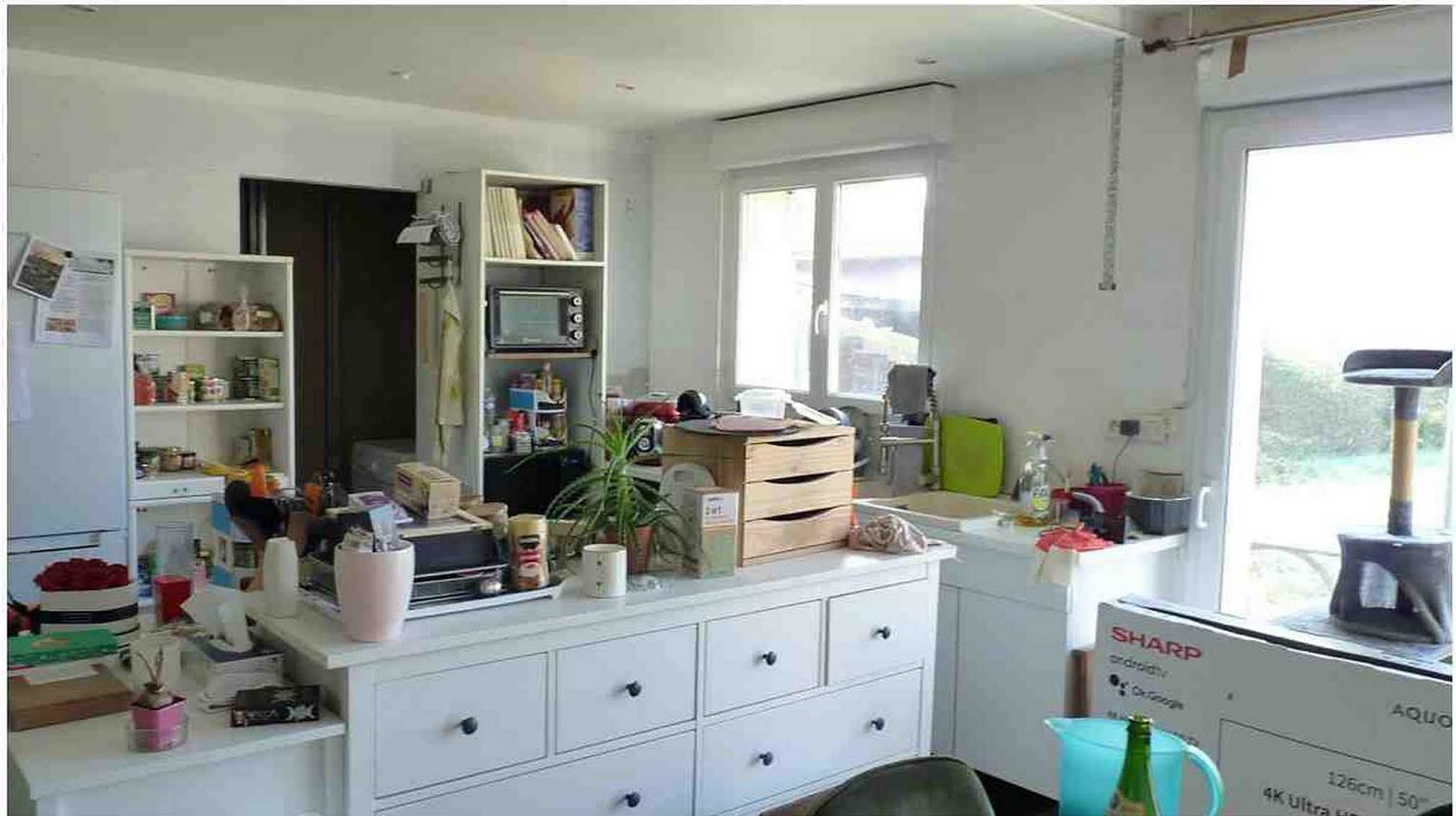
Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Commissaire de Justice Associé



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (1)



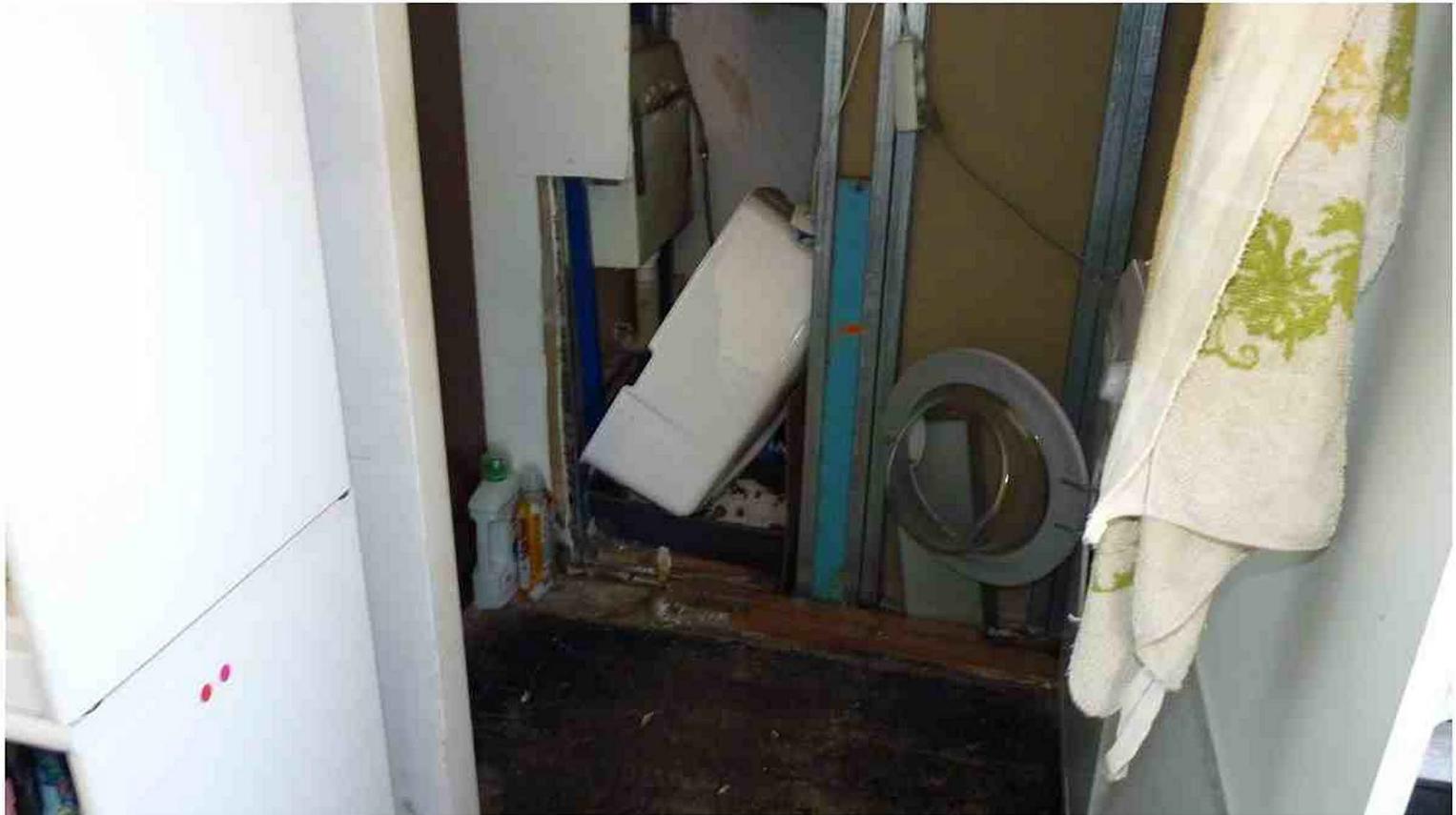
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (2)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (3)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (4)



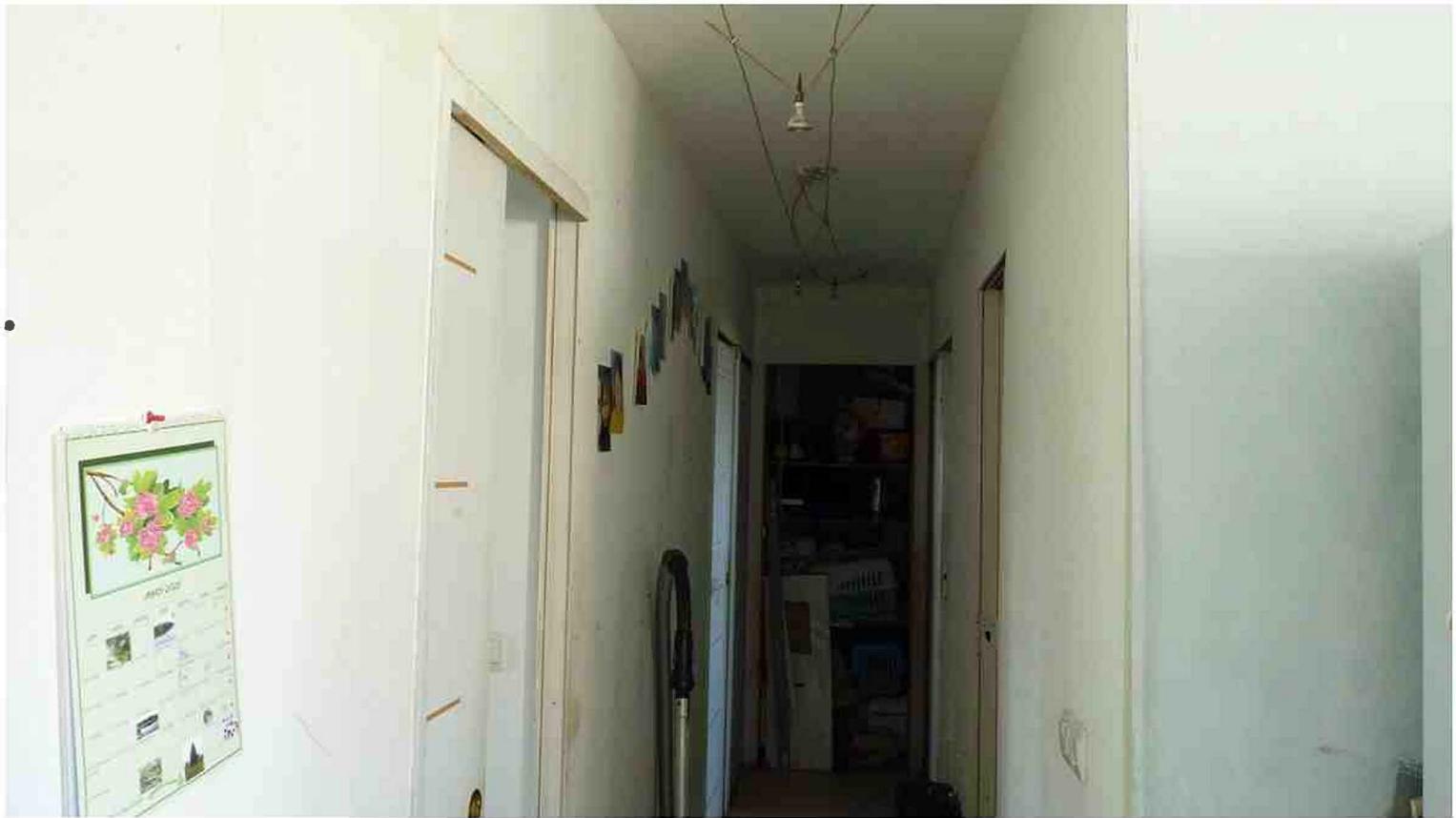
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (5)



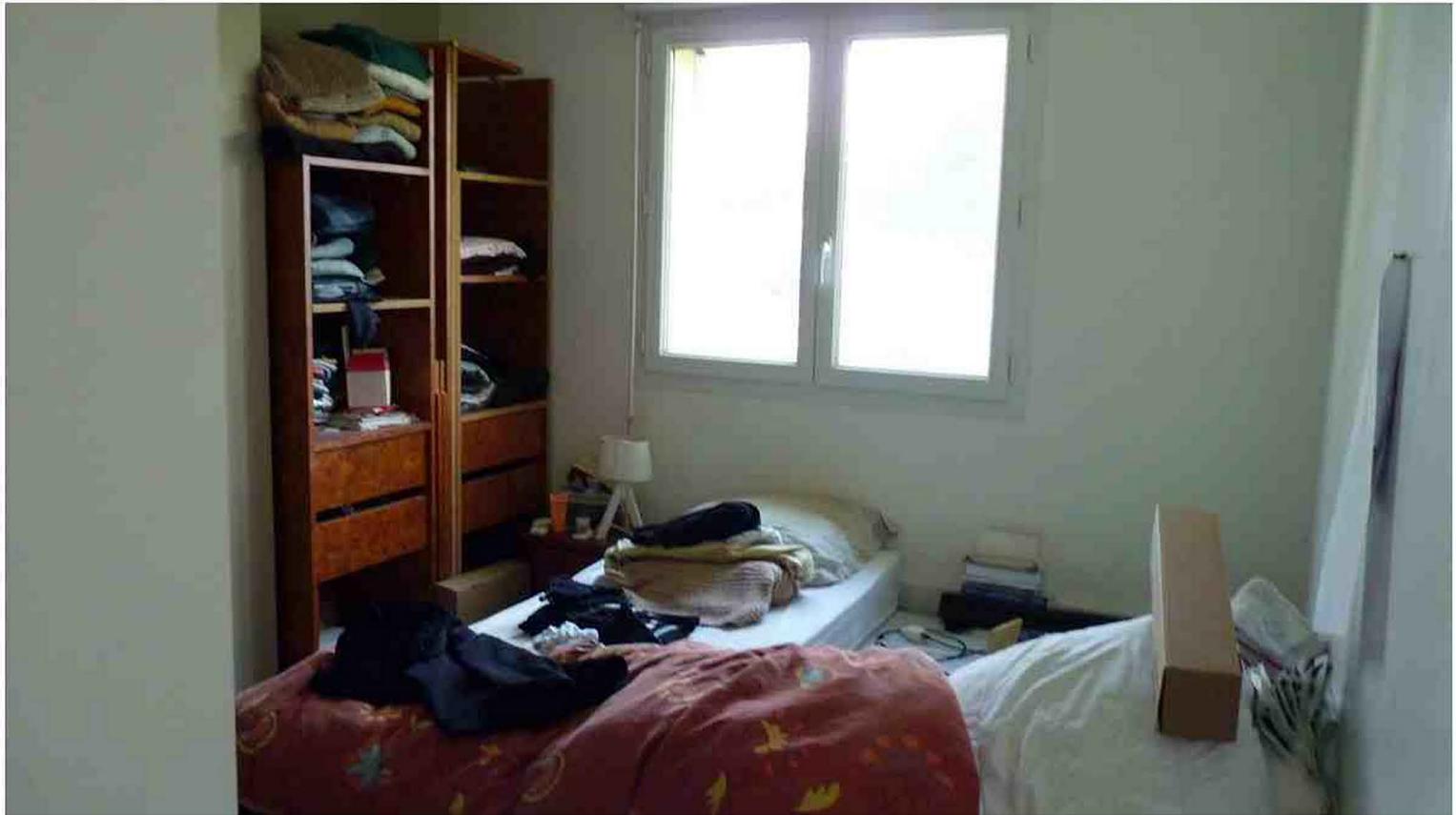
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (6)



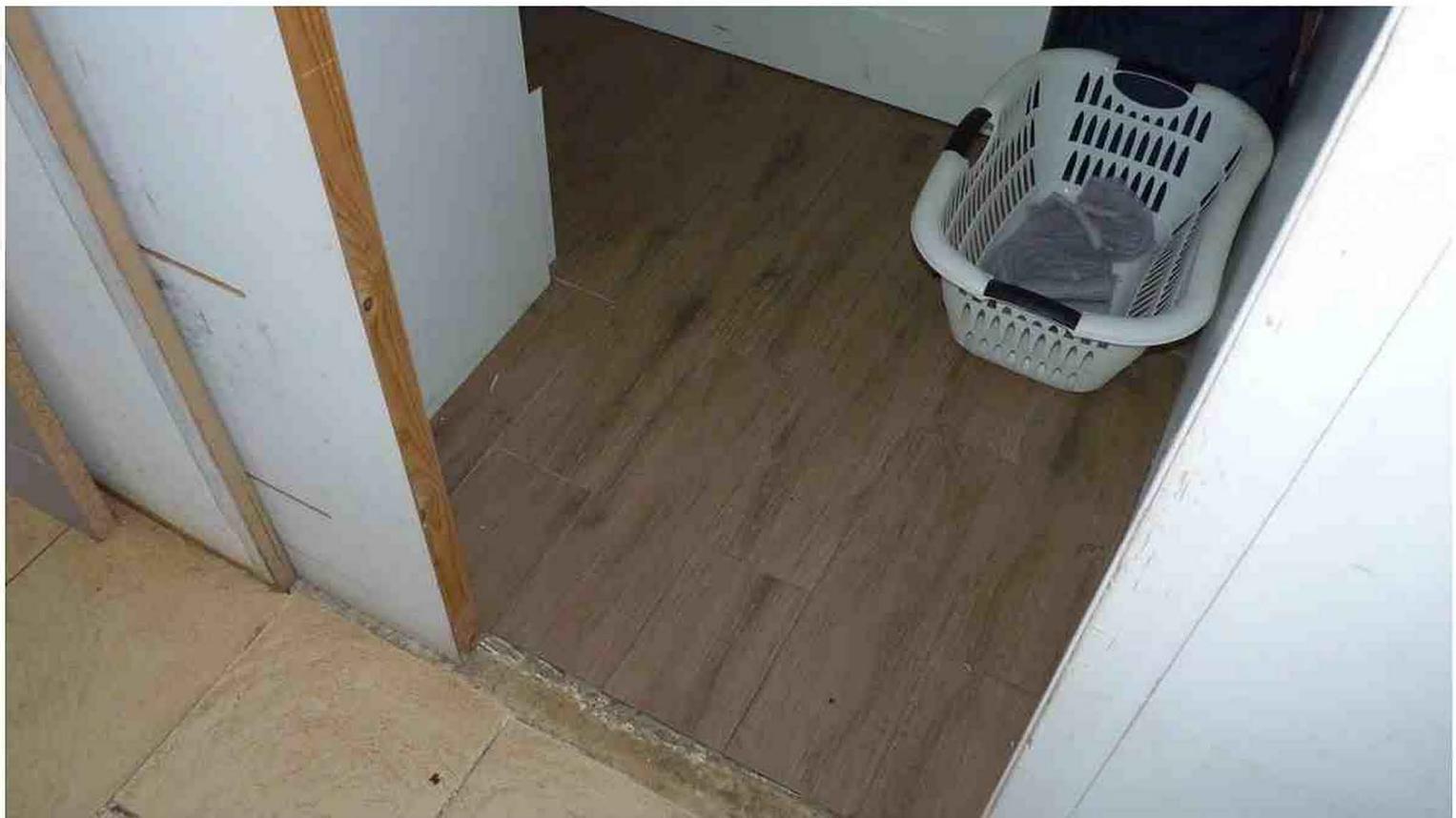
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (7)



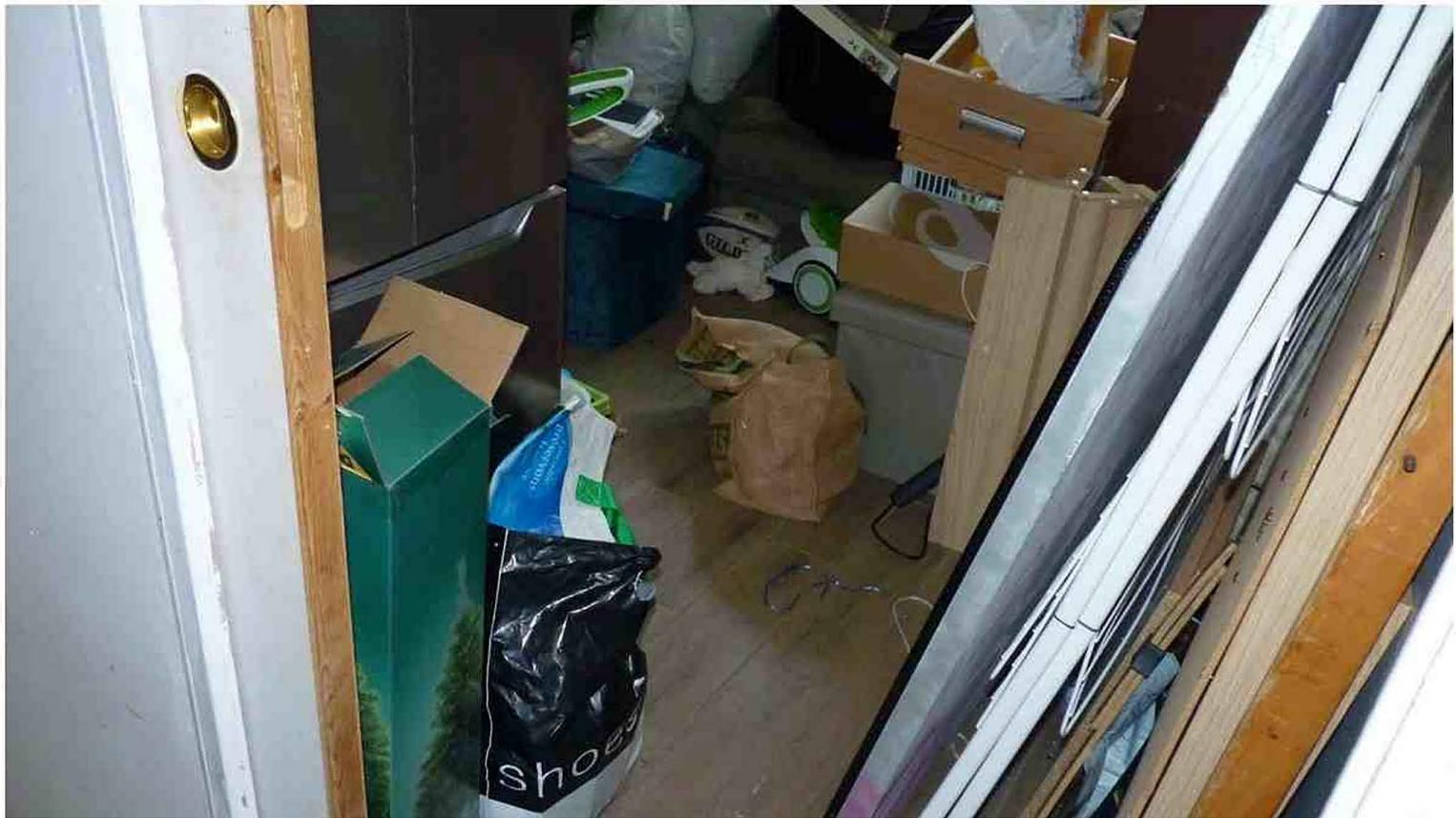
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (8)



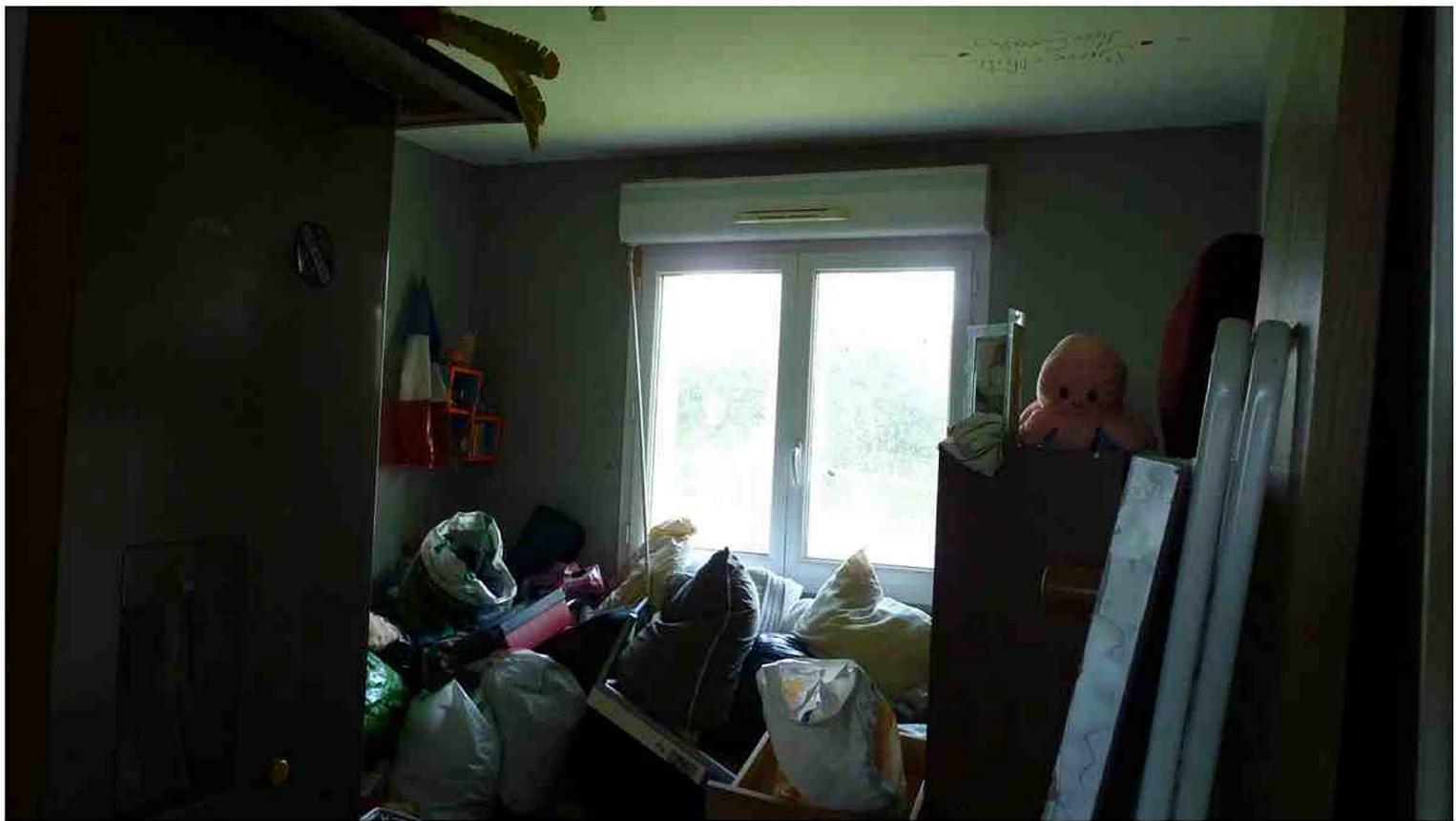
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (9)



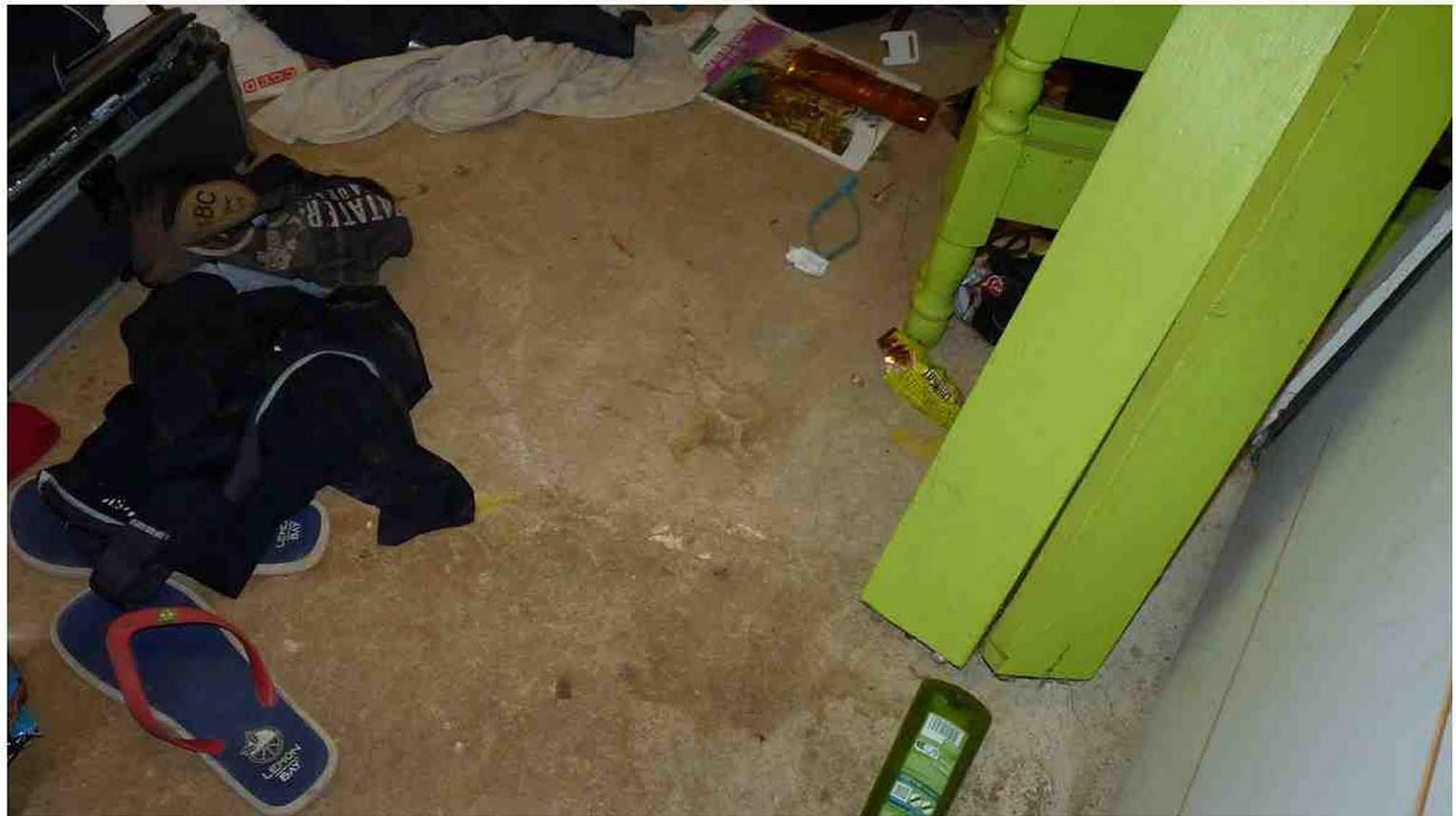
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (10)



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



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



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (13)



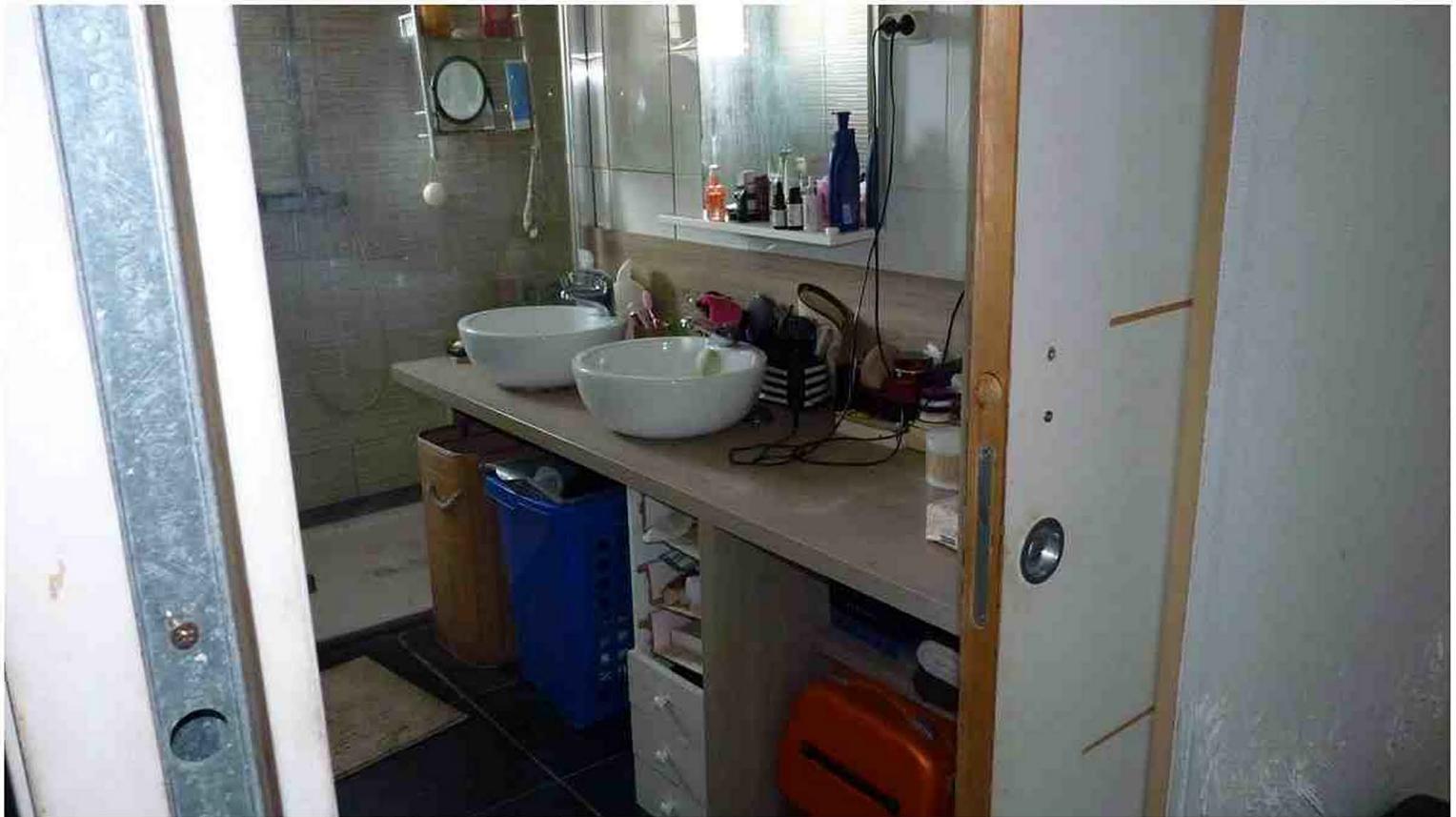
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (14)



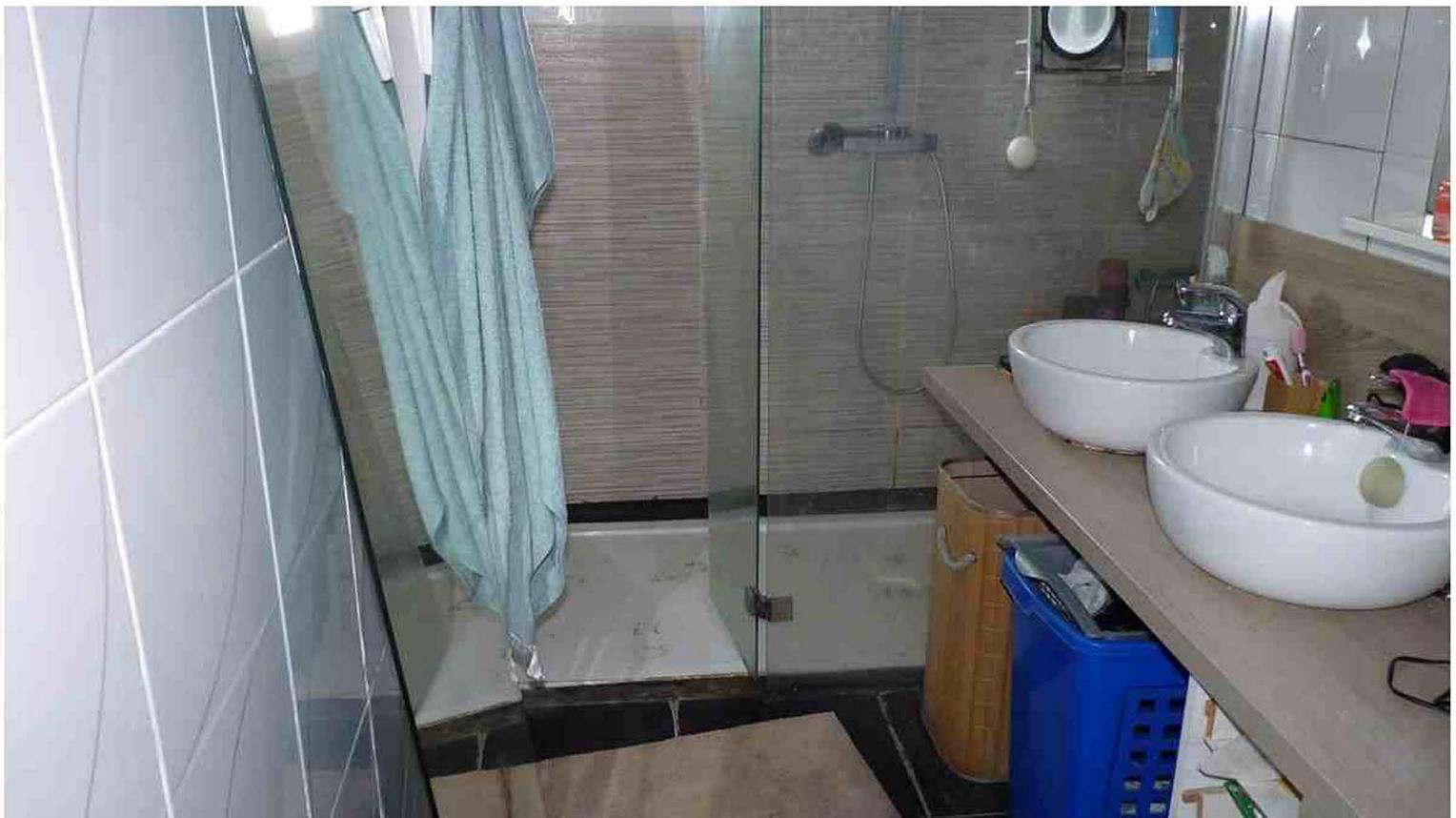
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (15)



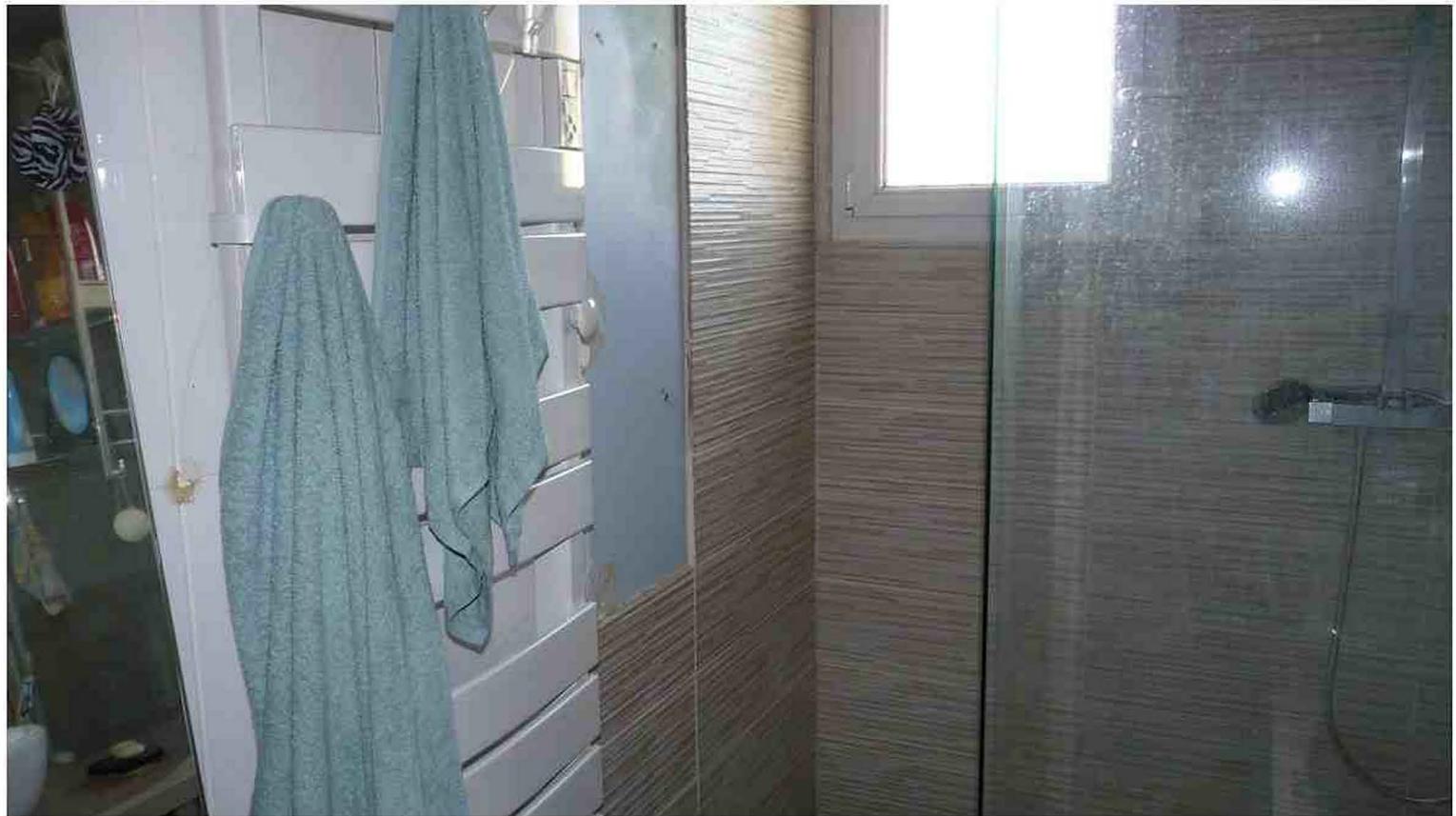
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (16)



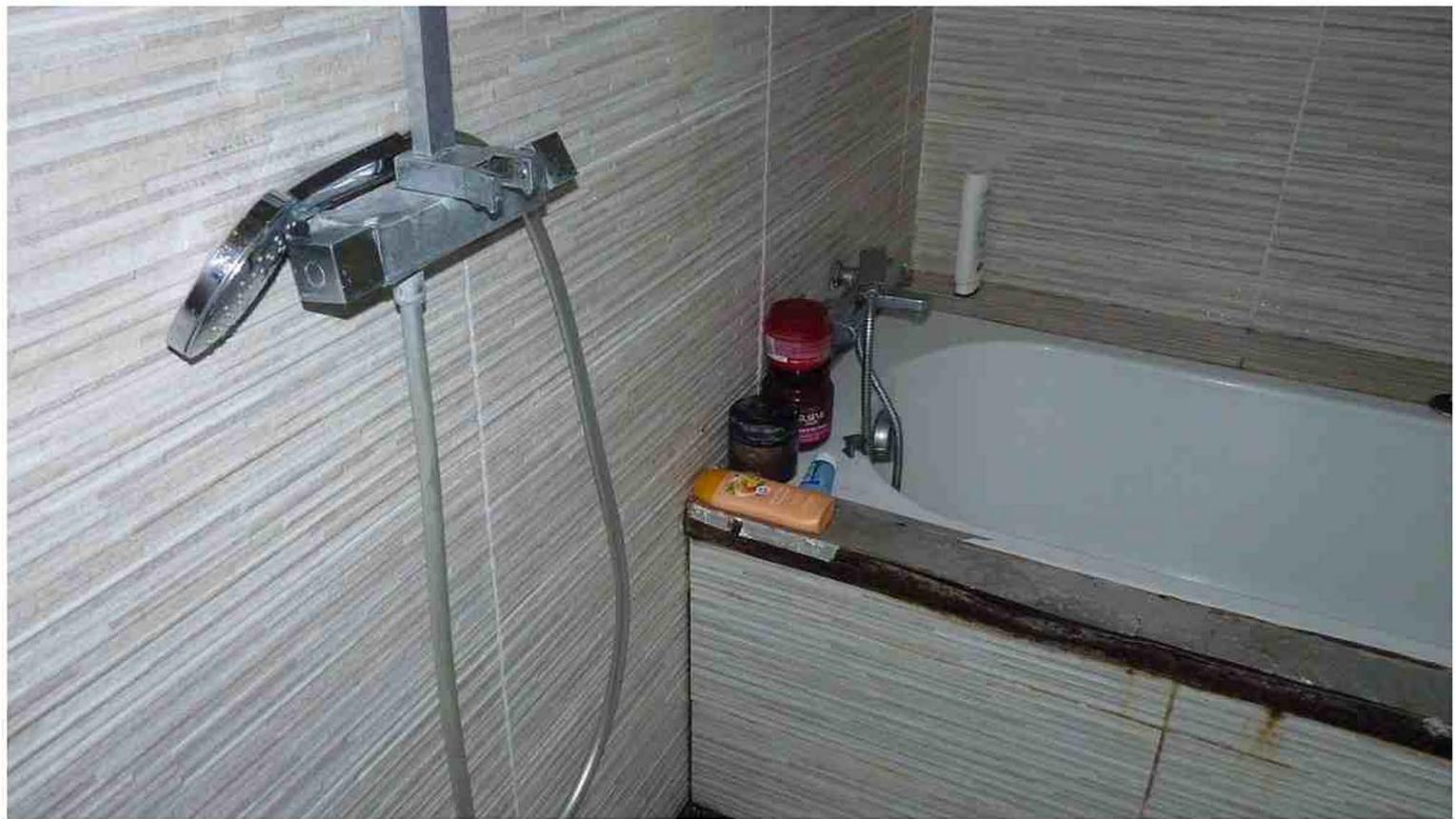
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (17)



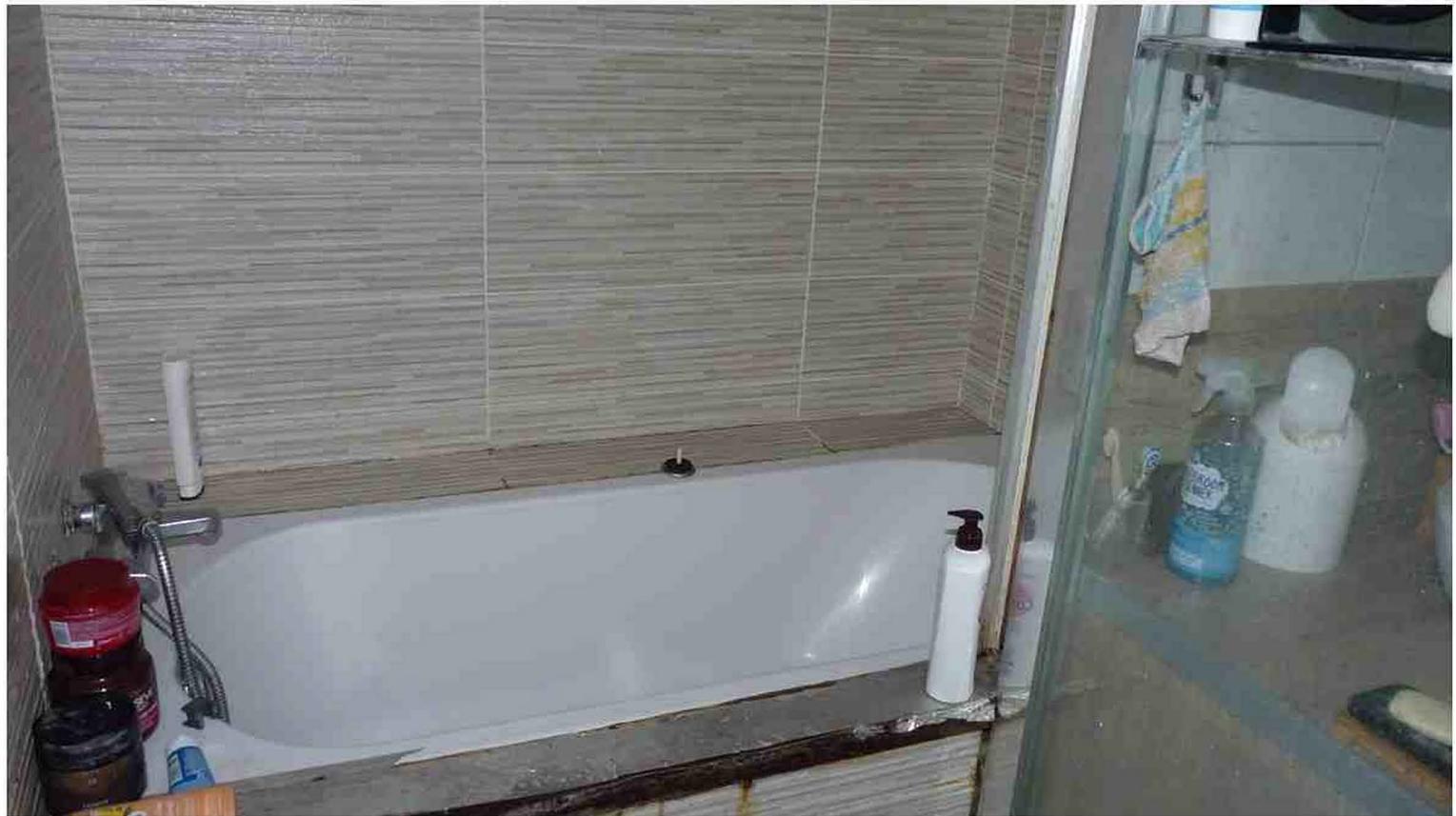
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (18)



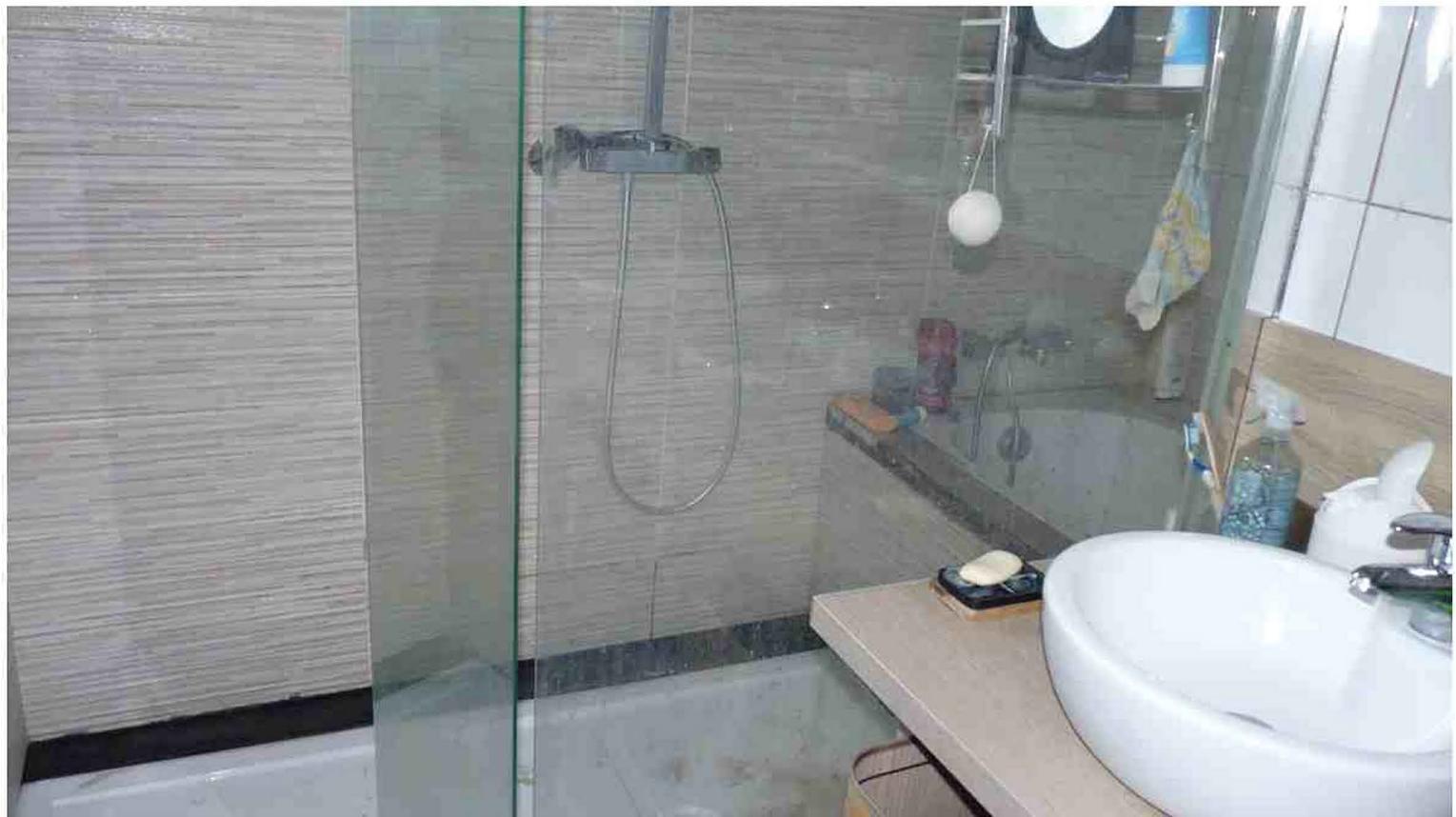
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (19)



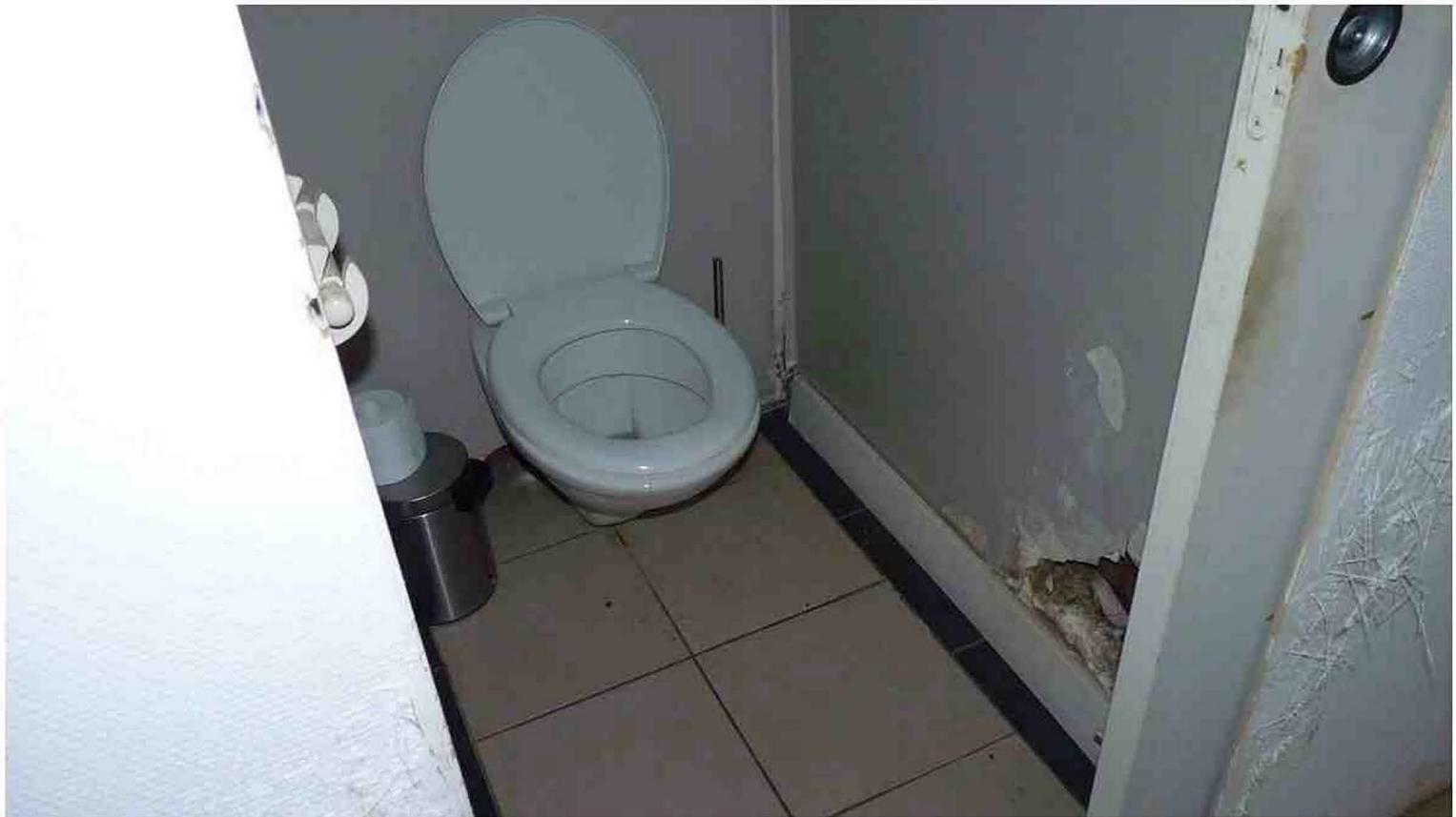
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (20)



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



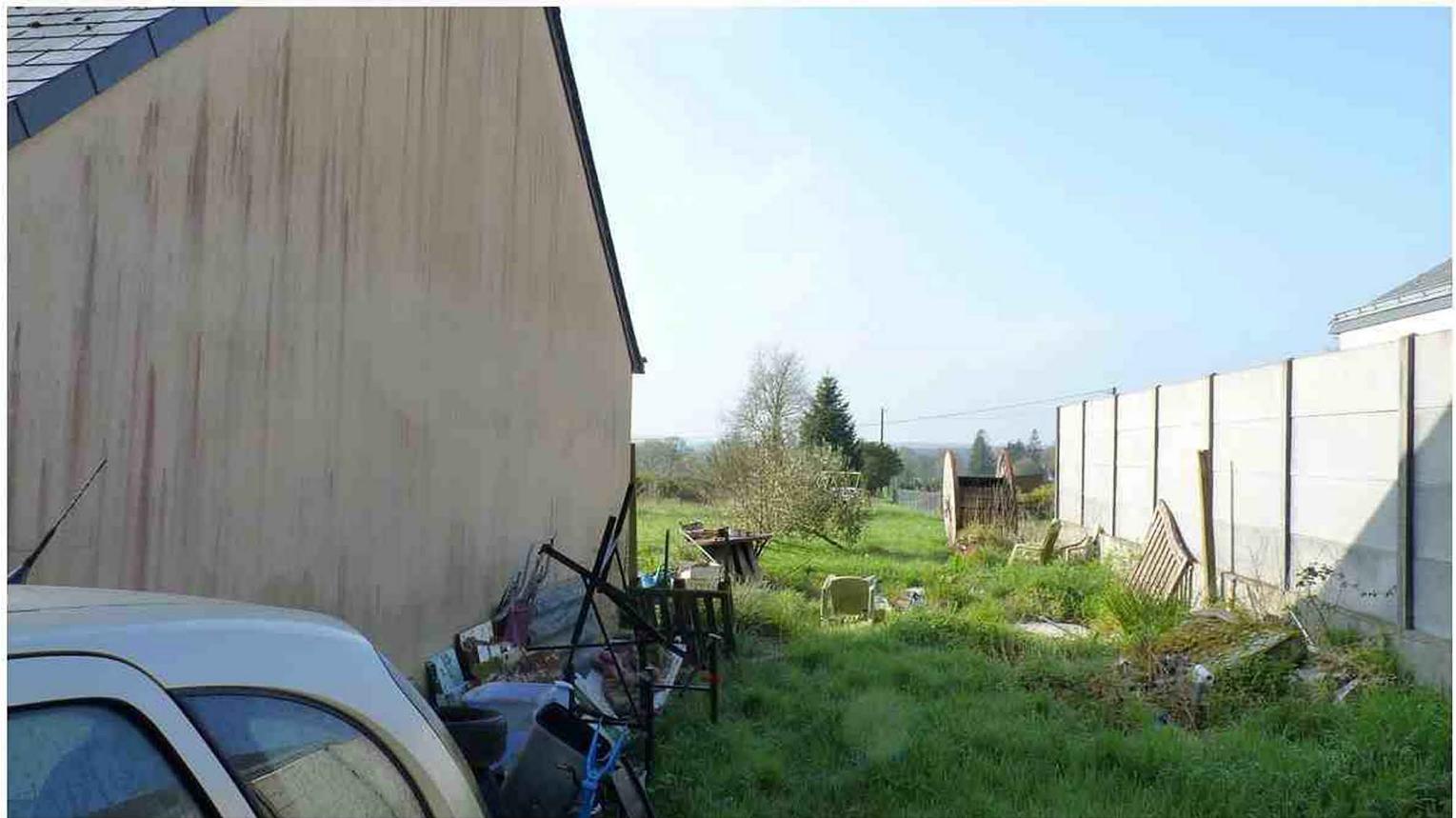
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (22)



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



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



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



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



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (27)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (28)



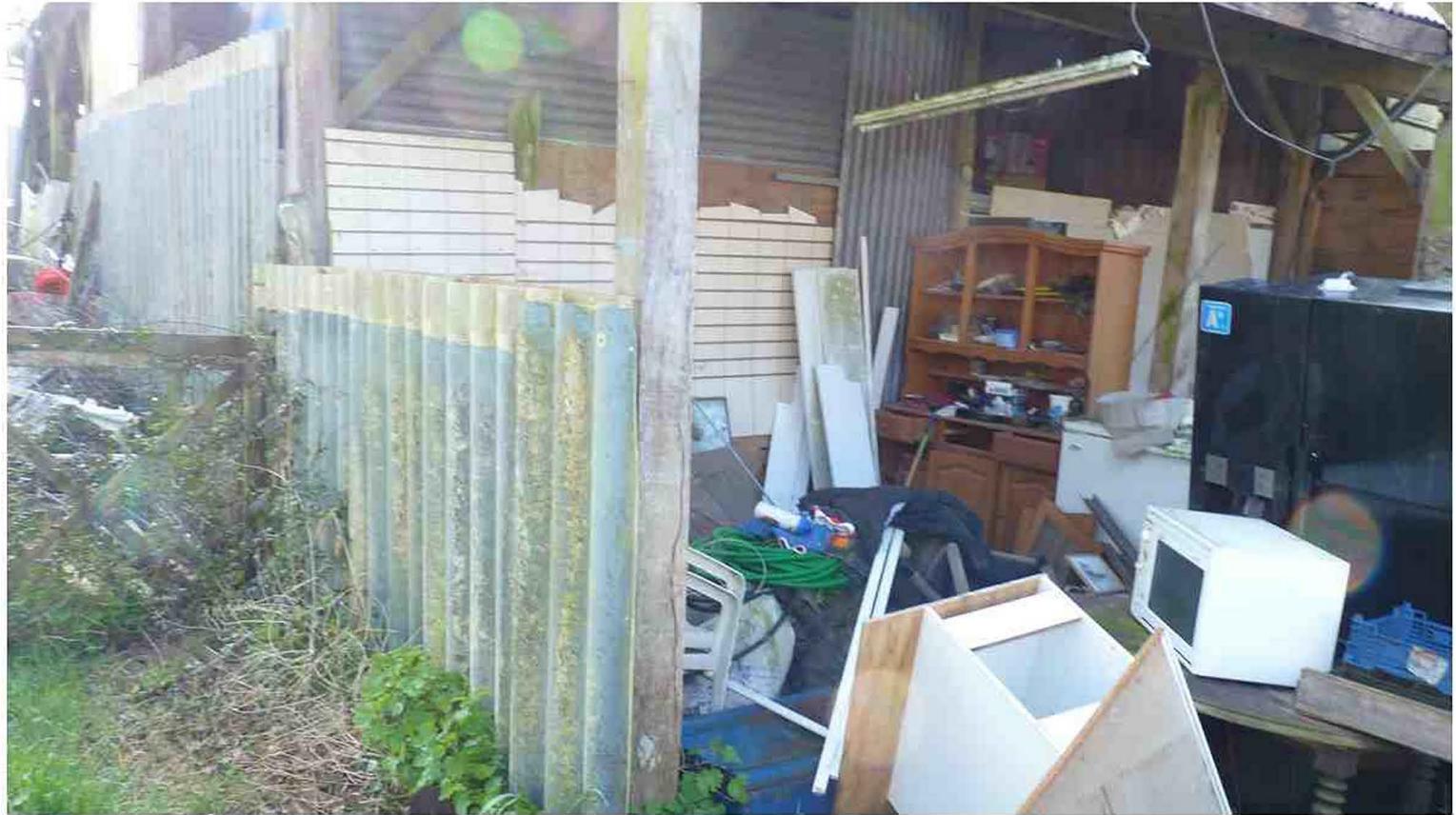
PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (29)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (30)



PVD CIFD La Galinais 35 BAINS SUR OUST Photo N° (31)



PVD CIFD La Galinais 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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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)

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

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





DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 3014

Le 27/03/2025



Bien :
Adresse :

Maison individuelle
0695.4454812
21 lieu dit la galinais
35600 BAINS-SUR-OUST

Référence Cadastrale : **YL - 511**

PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame
La Galinais
35600 BAINS-SUR-OUST

DEMANDEUR

uissier SELARL SELARL NEDELLEC ET
ASSOCIES
2 Avenue Charles et Ra~~l~~monde 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 SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3014

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle**
Adresse : **0695.4454812**
21 lieu dit la galinais
35600 BAINS-SUR-OUST
Propriétaire : **Monsieur et Madame** et

Réf. cadastrale : **YL - 511**
Bati : **Oui** Mitoenneté : **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 ENERGETIQUE

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	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 154 kWh/m².an	Estimation des émissions : 4 kg CO₂/m².an

logement extrêmement performant

A
B
C
D
E
F
G

logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire) émission

154 **4***

kWh/m²/an kgCO₂/m²/an

85 kWh/m²/an d'énergie finale

passoire énergétique

peu d'émissions de CO₂

A	4
B	
C	
D	
E	
F	
G	

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 Mouvement 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
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	La Galinais
Référence Cadastrale : YL - 511	35600 BAINS-SUR-OUST
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 35000 RENNES	Modèles mis disposition : Néant
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	
Date d'obtention : 26/01/2021	Adresse laboratoire : Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
I.Cert Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE	Numéro d'accréditation : 1-5970
Date de commande : 17/03/2025	Organisme d'assurance professionnelle : Allianz
	Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX
	N° de contrat d'assurance : 62581968
	Date de validité : 31/12/2025

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait ☐ 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 JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	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 JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU COUR 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	Matériaux / Produit	Liste	Justification
11	Appentis	Annexe	Mur - Tôles ondulées		Amiante ciment	B	Seule une analyse permettra de confirmer ou d'inflimer 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'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux et venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

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

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), barddeaux 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 cité 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 prélevement :

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

Le matériel de prélevement 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 prélevement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol même, le point de prélevement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

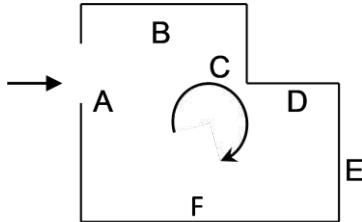
Pour chaque prélevement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélevement 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 DETAILLÉS 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 : Matériaux non dégradé(s)	MD : Matériaux 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
Matériaux	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	Type :	Croquis	Bâtiment – Niveau :	Tôles ondulées susceptibles d'être amiantées, en dépose sur le terrain.
Origine du plan : Cabinet de diagnostics					

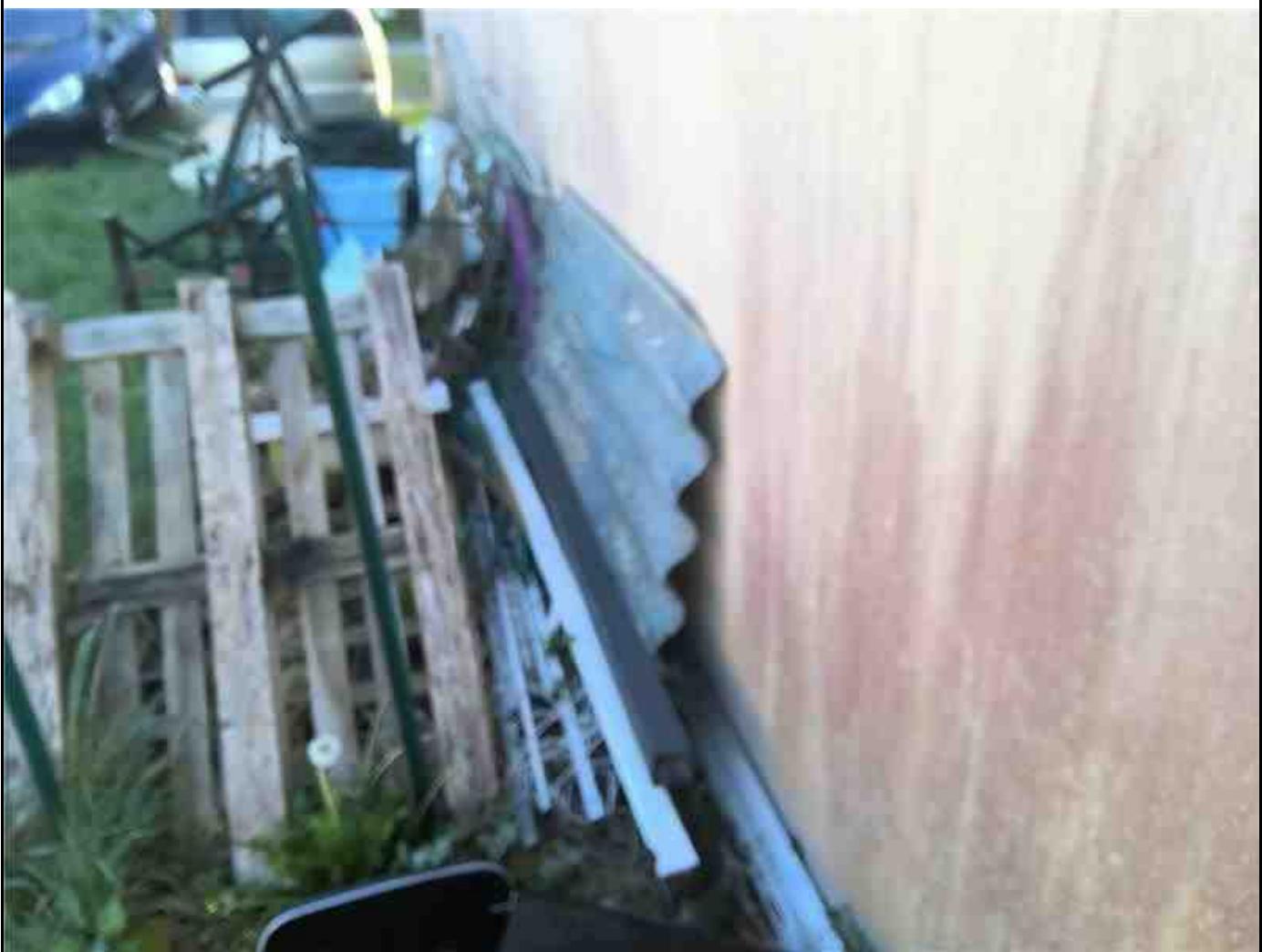


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N°dossier :	3014		Adresse de l'immeuble :	0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
N°planche :	2/3	Version : 0	Type : Croquis	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1

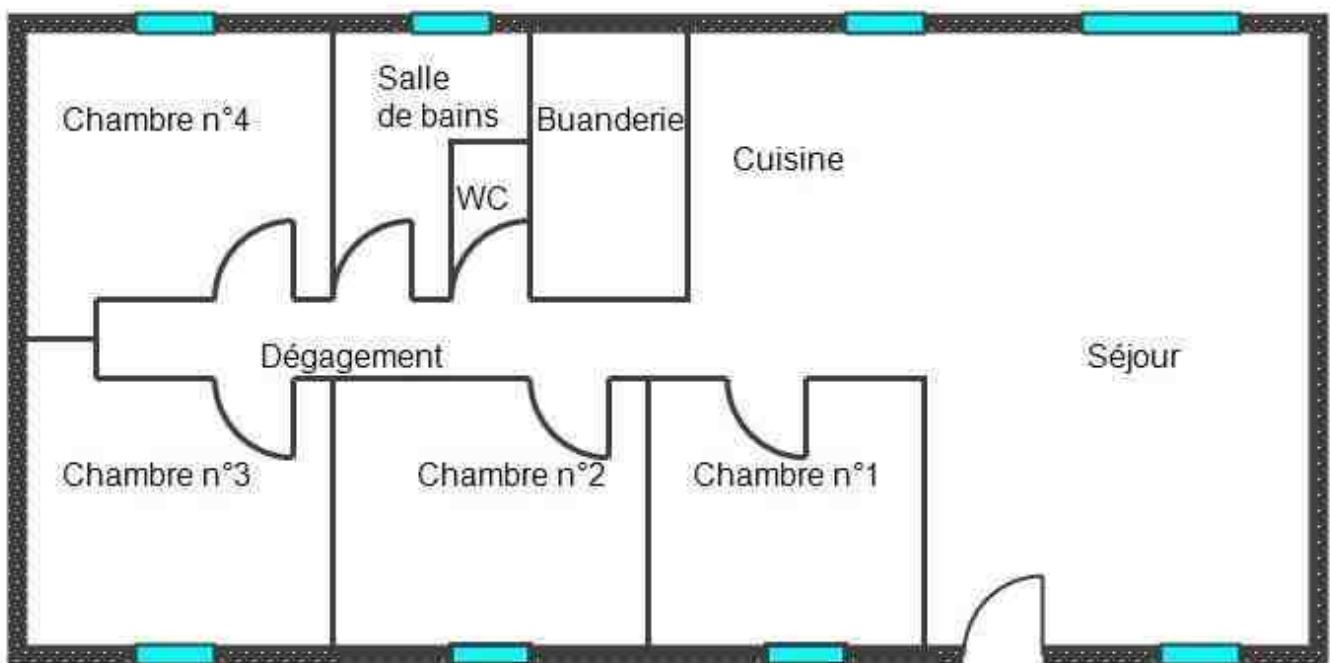
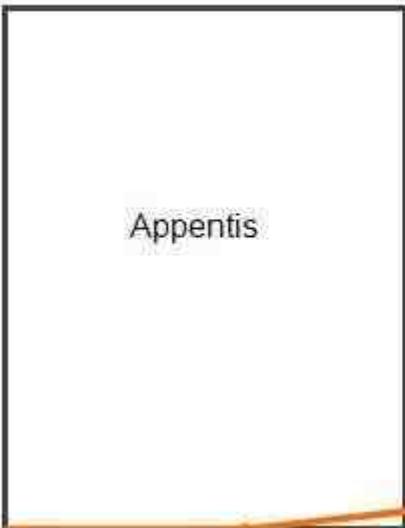


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
N°dossier :	3014			
N°planche :	3/3	Version :	0	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau : Annexe



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 galinais 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 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 mérules 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 : mérule) 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
UNITÉ ASBL - MDD28P Gestion
Entrepris RC DARD/RC IMMO
Tél. 01 73 74 42 42
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 économique 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

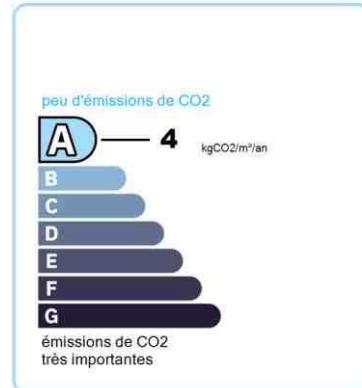
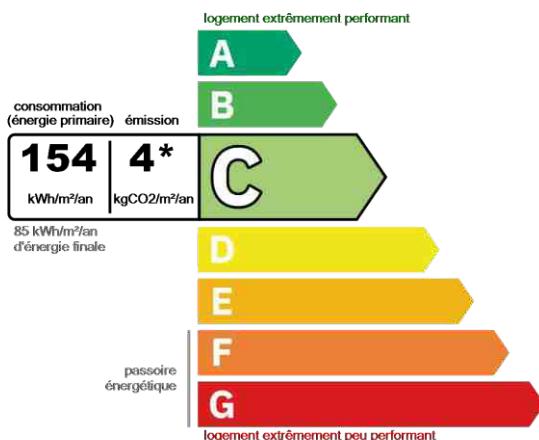
surface de référence : **92,12 m²**

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

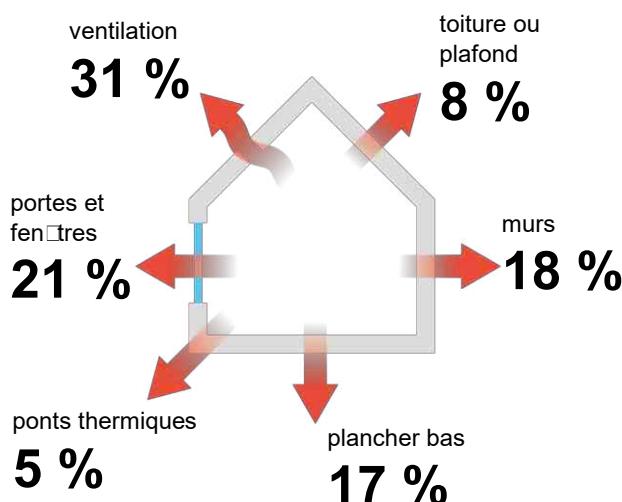
email : bativisa@bativisa.com

numéro de certification : CPDI4389

organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

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 :



Equipez 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
therme 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	

Pour rester dans cette fourchette
d'estimation, voir les
recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite □ 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 □ 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)

- Diminue□ le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffe□ les chambres □ 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

- Ferme□ les fen□tres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aére□ votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 107,29l /jour

astuces

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

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport □ 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**



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 Entrevois, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de platre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique □ 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 □ chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2010, individuel sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chauss-eau vertical Electrique installation en 2024, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 □ 2012
 pilotage	Pompe □ chaleur Air/Eau : Plancher chauffant : sans régulation piñce par piñce, intermittence central avec minimum de température Poêle bûche : Autres équipements : avec régulation piñce par piñce, 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 □ 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	<p>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.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m^{2K/W}</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R 6 m ² /
murs	<p>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.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m^{2K/W}</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R 6 m ² /
murs	<p>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.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m^{2K/W}</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R 6 m ² /
murs	<p>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.</p> <p>Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.</p> <p>Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m^{2K/W}</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	R 6 m ² /
toiture et combles	<p>Isolation des combles : Isolation des combles</p> <p>Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	R 10 m ² /
plancher bas	<p>Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face</p> <p>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</p>	R 4.5 m ² /
portes et fenêtres	<p>Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.</p> <p>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	Ud 2 /m ²
portes et fenêtres	<p>Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.</p> <p>(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3$</p>	Ud 1,7 /m ²

W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.

Montant estimé par fenêtre

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

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3

W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.

Montant estimé par fenêtre

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

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

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses

d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤ 1,3

W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.

Uw ≤ 1,7 W/m²

portes et fenêtres

Montant estimé par fenêtre

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

Uw ≤ 1,7 W/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 ≤ 1,3

W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36.

Uw ≤ 1,7 W/m²

portes et fenêtres

Montant estimé par fenêtre

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

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 1500 à 3000 €

lot

description

performance recommandée



eau chaude sanitaire

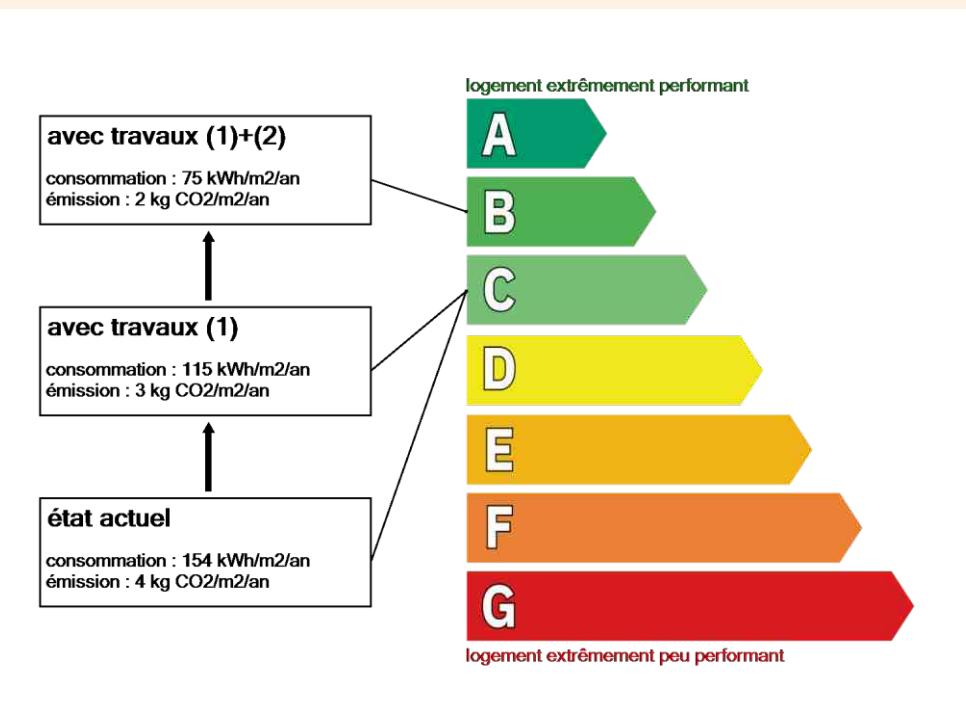
Ajout d'un nouveau générateur :

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



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 :

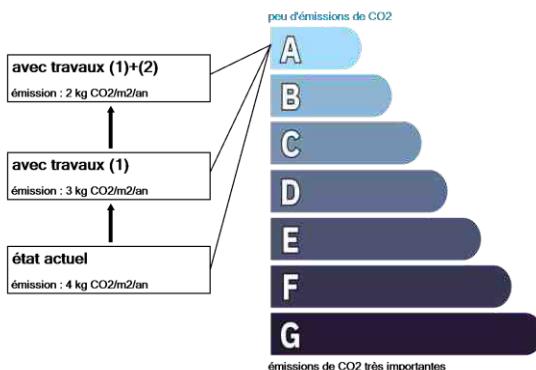
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 ga□□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 diagnostiquée 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 :

Néant

Référence du DPE : **2535E1052082F**

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, ☐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 - Ille 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 m ²
Matériaux 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 m ²
Matériaux 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	Léger
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	observée ou mesurée	Sud
Surface	observée ou mesurée	19 m ²
Matériaux mur	observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur	observée ou mesurée	28 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur 3 EST	Année isolation	document fourni
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériaux mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Mur 4 OUEST	Année isolation	document fourni
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériaux mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Plafond 1	Année isolation	document fourni
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni
	Surface	observée ou mesurée
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Plancher 1	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
	Surface	39,9 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	92,12 m ²
Fenêtre 1	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 CO_2
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	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 CO_2
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	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
Ga de de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou ur pton
Double fen tre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fen tres 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
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
Ga de de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou ur pton
Double fen tre	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	Fen tres 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	2 m ²
	Présence de joints	Non
	Type d'adjacence	Extérieur
Linéaire Mur 1 NORD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,5 m
Linéaire Mur 2 SUD (à gauche du refend)	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,5 m
	Type de pont thermique	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
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 NORD	Position menuiseries	Nu intérieur
	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
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2 SUD	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	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
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 SUD	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 SUD	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)

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 appont
	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 Électricité
	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
Poêle bûche	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
	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appont
	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
Chauffe-eau vertical Electrique	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
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	🔍 observée ou mesurée 2024
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électricité
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée Individuel
Ventilation	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
équipements	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 b ^u timent : Maison individuelle	Adresse : 0695.4454812 21 lieu dit la galinais 35600 BAINS-SUR-OUST
Référence cadastrale : 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 ^o 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 ^o 1	RDC	8,480 m ²
Chambre n ^o 2	RDC	9,110 m ²
Chambre n ^o 3	RDC	8,910 m ²
Chambre n ^o 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 pi^{ces} 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.

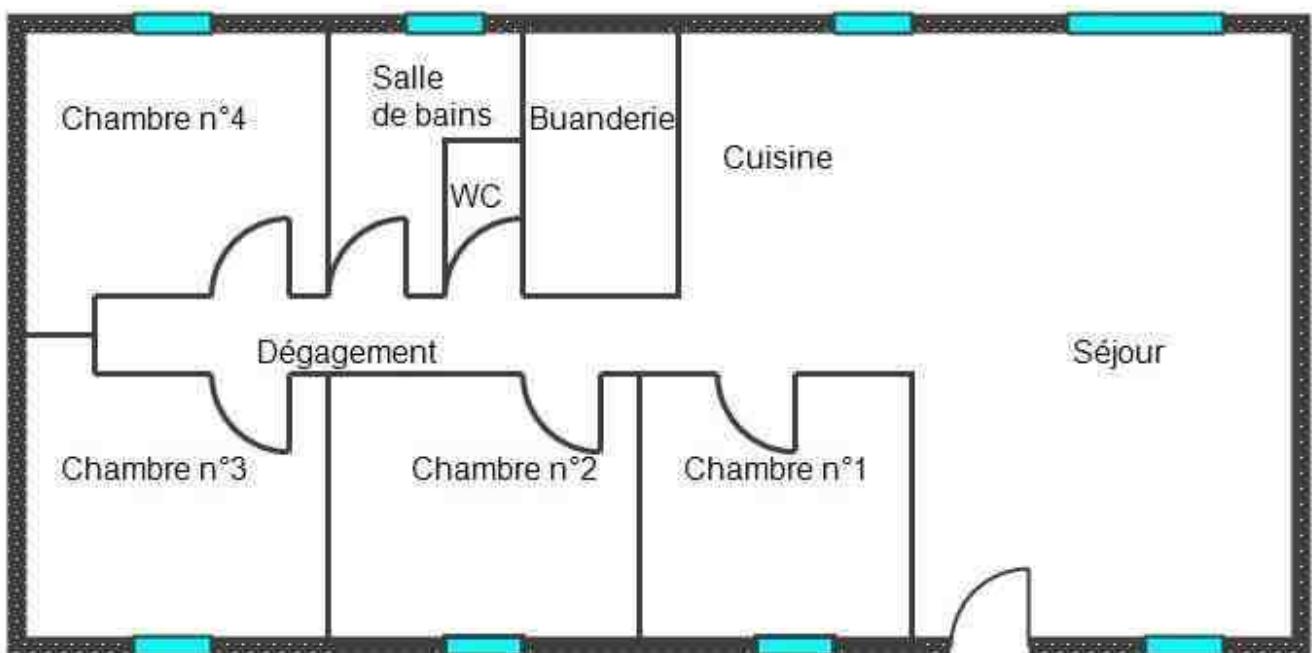
FOUGÈRES, le 27/03/2025

Nom du responsable :
LE PECOUX Vincent

Le Technicien :
Yann SEGUIN

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)	Date de construction : 2010
Adresse : 21 lieu dit la galinais	Année de l'installation : > à 15 ans
Lieu-dit / immeuble : 0695.4454812	Distributeur d'électricité : Enedis
Réf. cadastrale : 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**

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 d'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
- (□) *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 \leq 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type □ 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 □ la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité \leq 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 (<input checked="" type="checkbox"/> 50V ac ou <input checked="" type="checkbox"/> 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe <input checked="" type="checkbox"/> 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 Néant

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 :

Appareil général de commande et de protection

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

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

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre :

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, 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.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) ☐ haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type ☐ obturateurs :

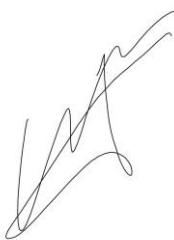
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type ☐ puits (15mm minimum):

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.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**Visite effectuée le **27/03/2025**Date de fin de validité : **26/03/2028**Etat rédigé ☐ **FOUGERES** Le **27/03/2025**Nom : **SEGUIN** Prénom : **Yann**

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
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	16/07/2019	non	-	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de séismicité : 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, Icpe	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 Débroussaillement	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 non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissage

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1

zone 2

zone 3

zone 4

zone 5

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

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

zone 2

zone 3

Faible

Faible avec facteur de transfert

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 non

*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 non

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 non

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

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

oui non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

*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 non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui non

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

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 Débroussaillement

La Derais

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

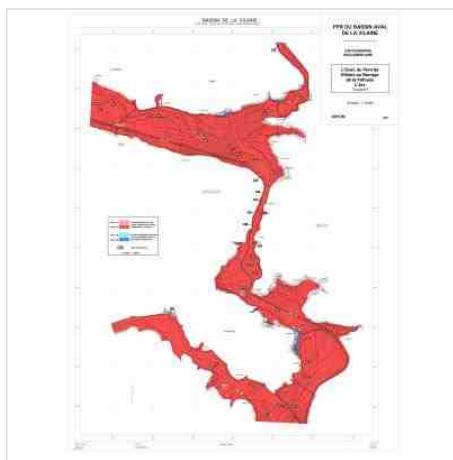
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- 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.

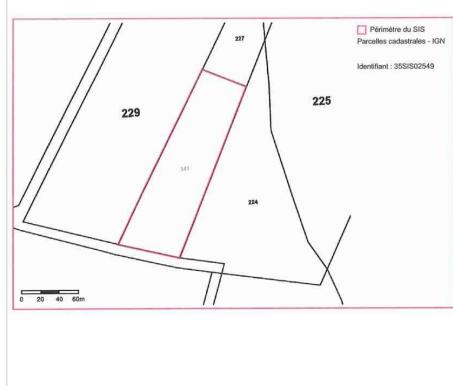
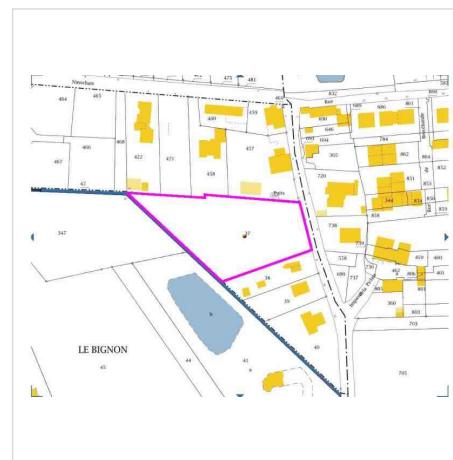
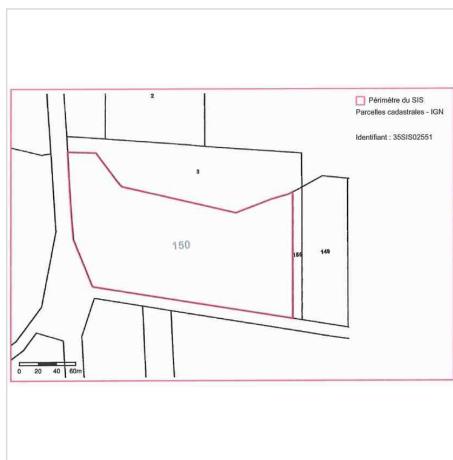
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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 - Ille-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.



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 dématérialisé par l'application Télerecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 :

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

Fait à Rennes, le 21 AOUT 2019

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

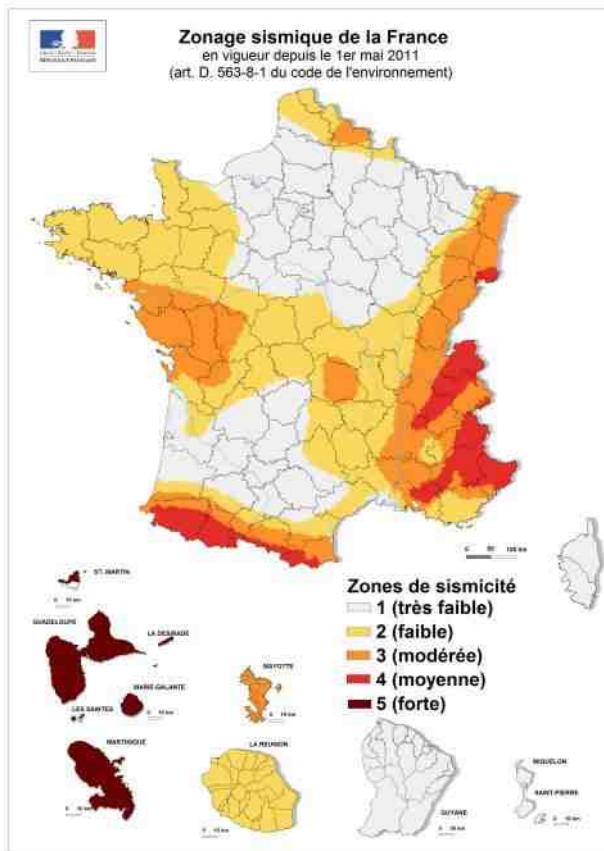
Denis OLAGNON

Délais et voies de recours

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

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 Zone5		
		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.

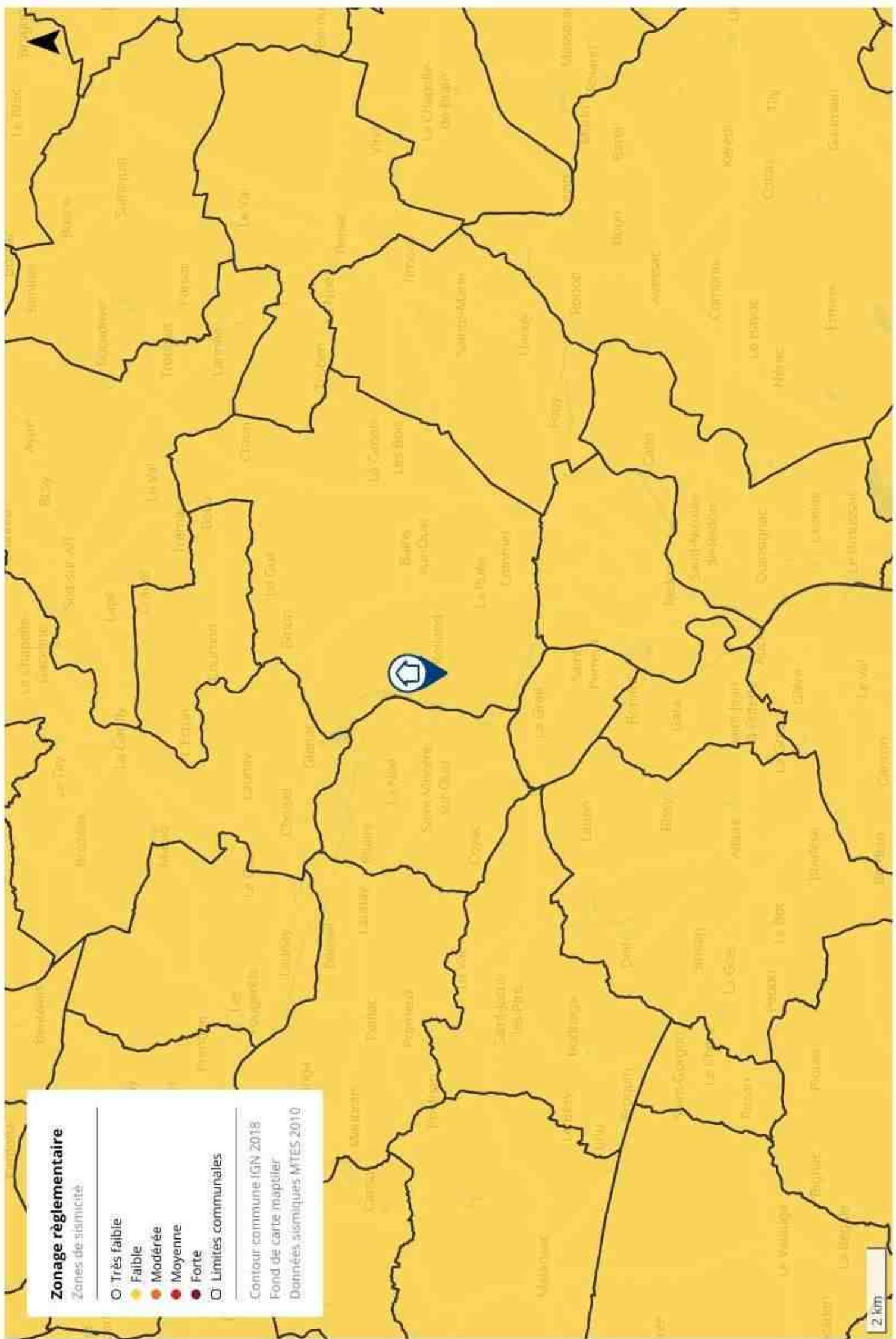
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-protéger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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 cancérogène 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 à 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-ministères>

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 ècêe 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 à è eee, ade, a
éaée ca à e d'cede

Cee béa ee de a eab d
ae de a cc.

Se a cèea 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

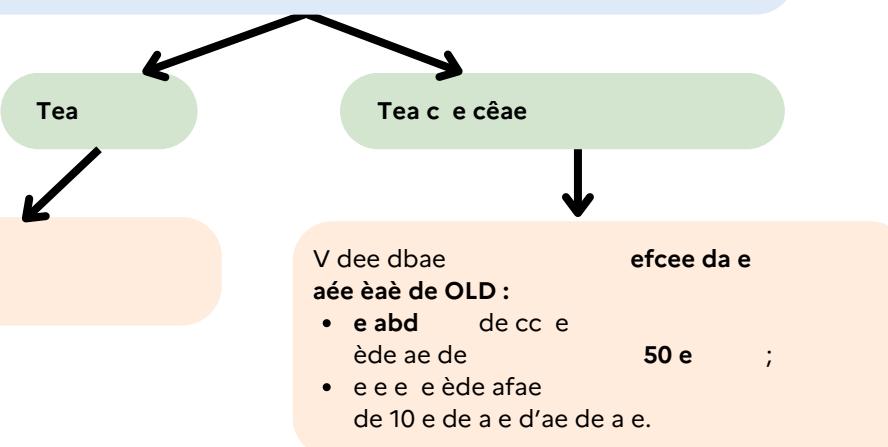
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Ve eeaée à 'ade
é//éeeéee

eae :
éé/OLD-béaeéae-de-debée

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Qe d-e èae ?



Ae : da e e bae de a a ca d'bae, e dbaee
ccee, e de da dce c-ce, ' éa de e acee .

De ée aé ee : Qe

- af ea à f d'èace
ae (eaf ece, e èee, ec.
ède de dbaee, cée de
e e e, ec. ;
- e a af ea ea d'ae à e e
d'aaéee ccee, e aca
èce bae, ee, e SEVESO,
caé, ec.

Le ae de a cc e eabe d
dbaee a de cee-c. U caae e
eèèece e dbaee cea e c da
ca de ca, cea 'efe ceeda a
e ae de a eab ae.

Ae : e báé éae de dbaee e à cc à ae
ède ae de 50 e à ce de cee-c. Ee e e e a ceaee af e
de e acee. V e dc e ae à ae de aaf de dbaee e
acee e.

e

Da ce ca :

- èe de báé de dbaee e ea. I e ecad de
èae e deade d'acc a ce aec acc de ce , ca a ae de
aaf à ae (de de ce);
- ee cé d'èèece ef-e e dbaee cbe. Ceeda,
' e èae a e ae ef-e a ' èee 'acc, ' e d
e deade d'acc a b d' à ce de a èca, a eab d
dbaee e cbea. V dee e èe e ae.

e a à

EXEMPLE :

Le àe dbæ e abd de a a
èè de OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

Aé e dbæe de a
dbde e aceee

e ède de 50 e à è e

ee d aée

E ca de e, 'béa de e e e
cbe e a ae de a e de
e

S a e ccee e
ée a d'OLD
d e OLD dbde
eabe d dbaee de e e
c e de e de a e aceee

aceee ece e
c ae ae
cee aceee e

- Zaée àaè de OLD
- Pacee ae A
- OLD cbe a ae A
- Pacee ae B
- OLD cbe a ae B
- Pède de 50 e a de cc

de ae e aee de e d

e aee a

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Le da ce de e e e d
dbaee adae a ef af cd
cae de e daee.
ce e e de e èece !

Pee èefe : ae

Le dbaee ced e ge de aaf :

- de aaf de dc ae de a éa,
ee cee a ce d'abe d'abe,
aaf ecad da e a d'
d' e ;
- 'eee de e dà dbae, ce à
ae e èabe de de éa a e
ca e èebe e e bae ;
- e egaée a e a d'eee, cea 'a de d éaf e'
cbbe ee af abd de 'éaba.

**Quelle est la date de la vente ?**

V e e bge e ce, ca bdéadabe. V ae éaee a b
de à a dcéeee. V e eeéee a de e ae cae e da
aee de dcée e da e ce, ca de ce aéea.

de e
de

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

Ne a dbae ea, c'e

e 'cede de aba

, ee 'eee e -e

e

daée e ce 'ee de ece d'cede e de ec

. V efe éaee à de

ac, ee e :

• de ac ae : de a cae de 5e cae, a ae 'à 1 500 , a d de 50 /
dba ;

• de ac adae : e e deee de dbae aec aee , aede adae aa
'à 50 / e e dbae , efc d' ce : a ce e ae
ace e ae ;

• e ac e e ebée de aace .

e aaf e



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

Pae e béeaéae de

dbaeé :

Se ee de e ece

Jedebae.é.

De efe e ef de Ge

Obéa éae de dbaee Ge

Ace L.134-5 à L.134-18 d cde ee



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORêt, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité



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 encourrir 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 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 mérule 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 : mérule) 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 rigies 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 ARI - MDCORP DÉTACHÉ
DÉPARTEMENT SEUR/RC IMMO
TÉL : 01 40 77 7429
92087 PARIS LA DÉFENSE 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
92070 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Certification



Certificat de compétences Diagnostiqueur 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
Électricité	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/>.
Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 30 juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de l'amiante, électricité, gaz, plomb et termites de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Arrêté du 29 juillet 2013 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs 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 24 décembre 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

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



CPE DI FR 11 rev19



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'agrérer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent LE PECHOUX
BATIVISA