

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

7 RUE DES IRIS 22250 BROONS

Adresse: 7 Rue des Iris 22250 BROONS
Coordonnées GPS: 48.314321, -2.256049
Cadastre: AC 706

Commune: BROONS
Code Insee: 22020

Reference d'édition: 3094137
Date d'édition: 13/03/2025

Vendeur:
Mr LUCAS
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

6 BASIAS, 1 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/RRHBQ>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

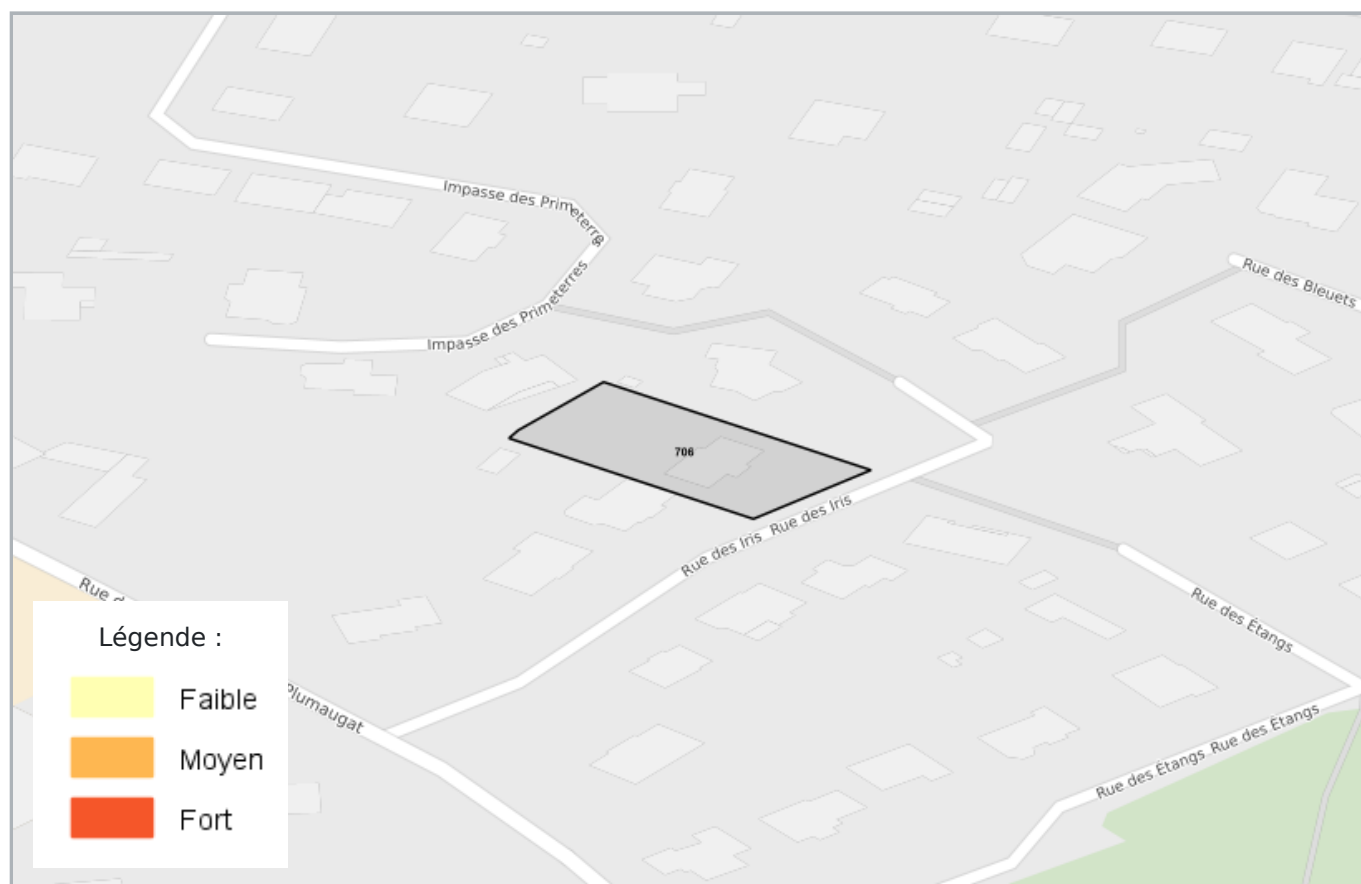
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

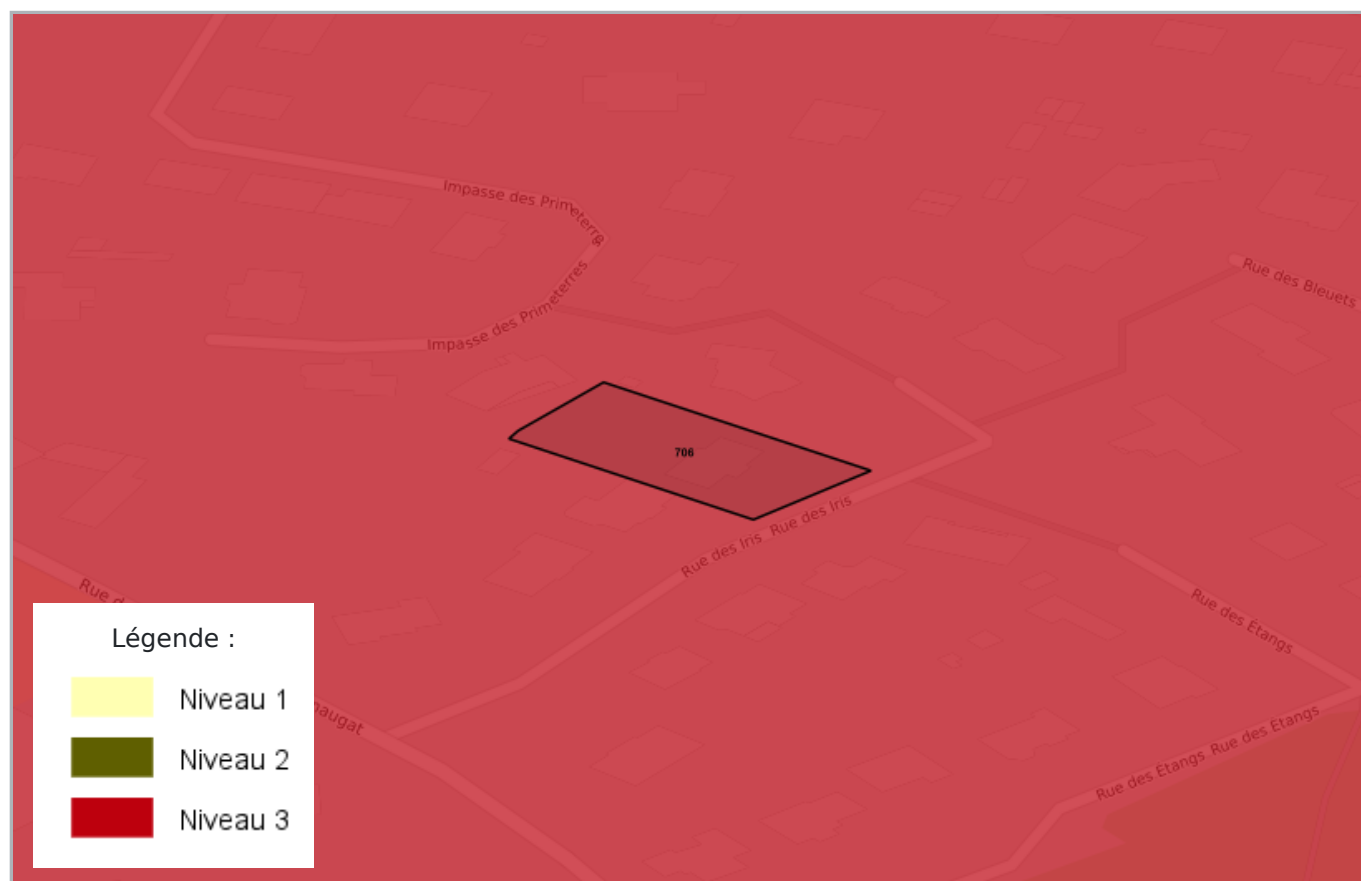
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
7 Rue des Iris		22250	BROONS
AC 706			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>			
Documents à fournir obligatoirement			
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Mr LUCAS			
Signature:		Le, 13/03/2025	Signature:
		Fait à BROONS	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

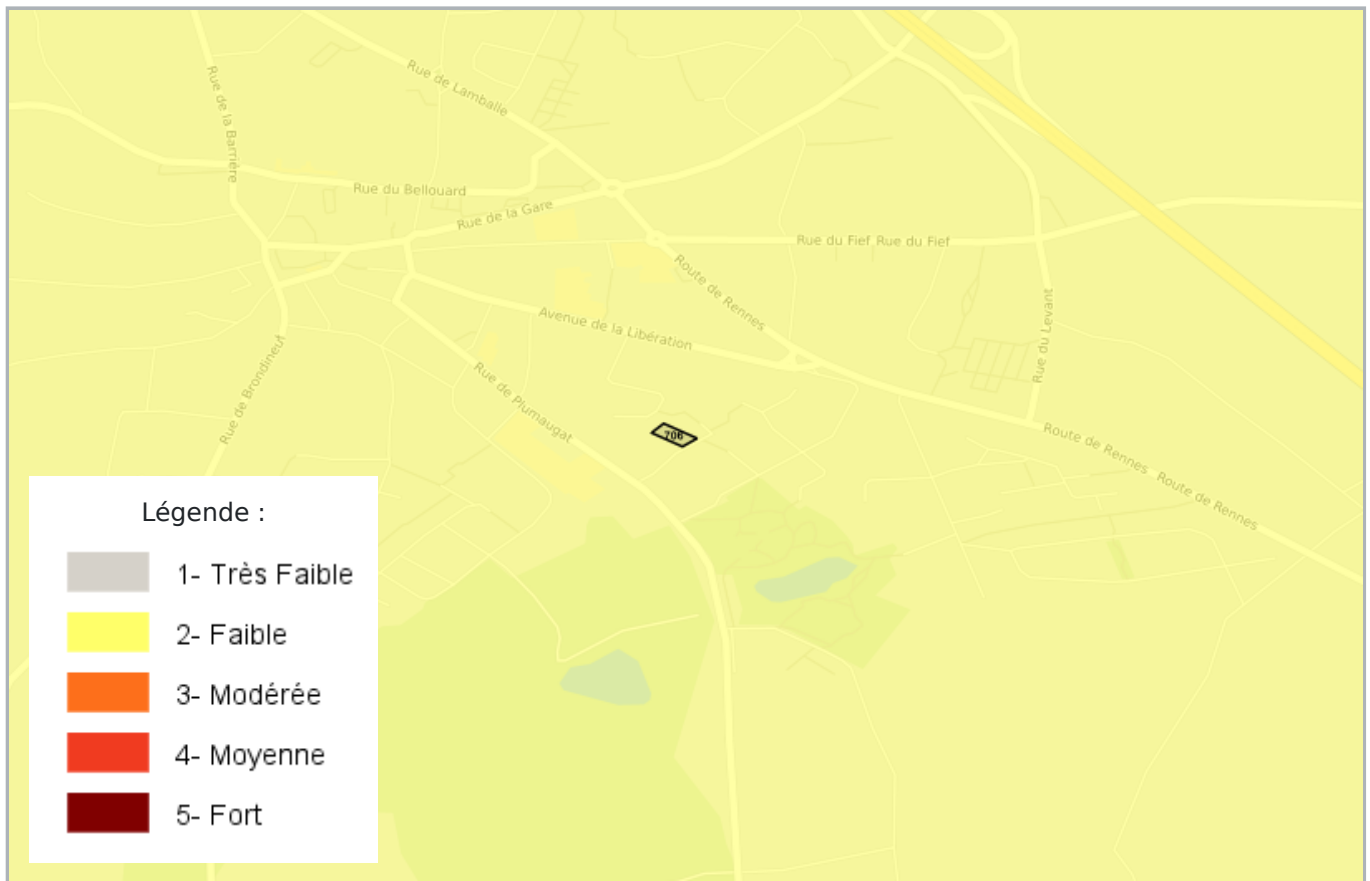
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



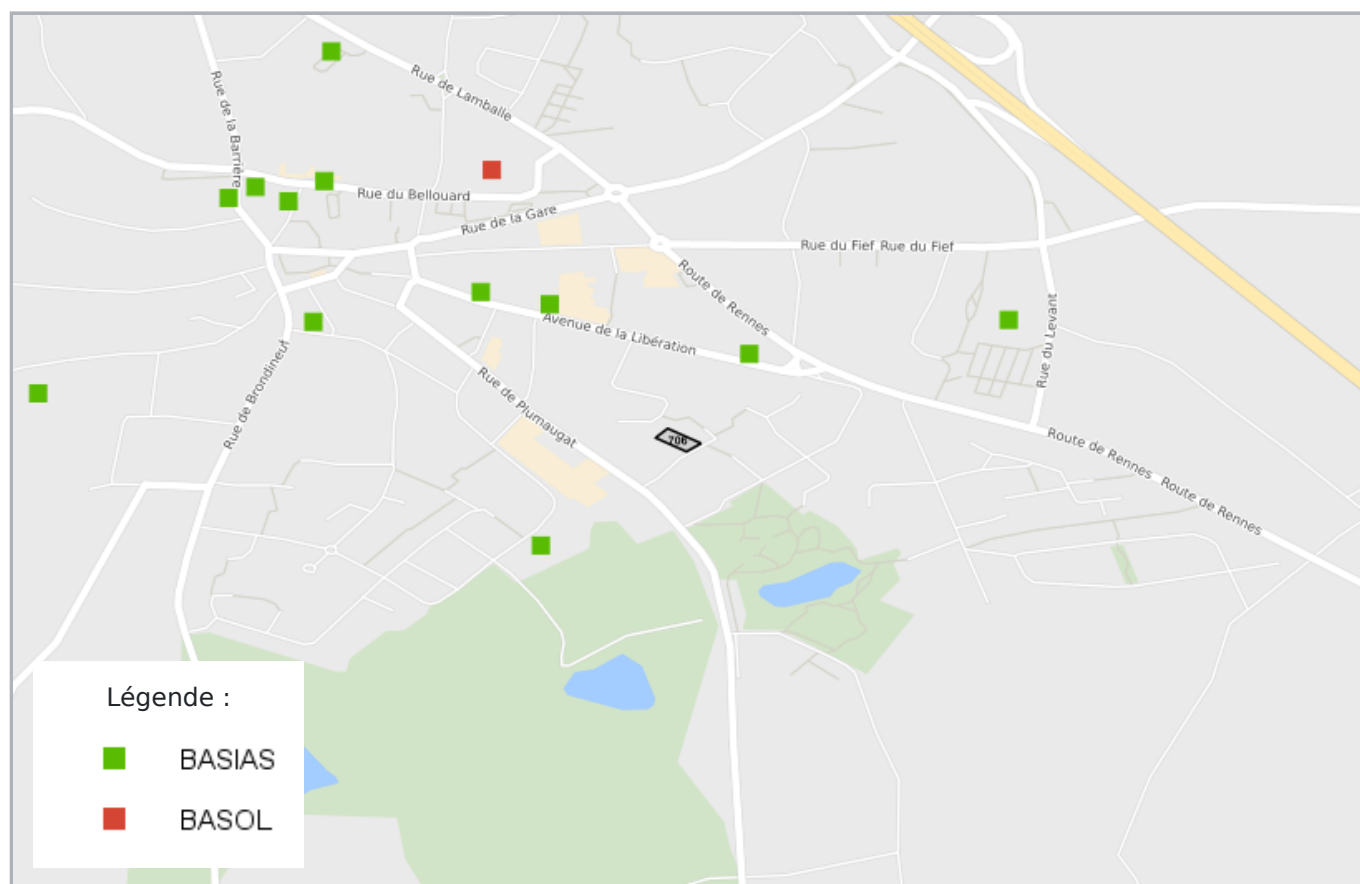
RADON



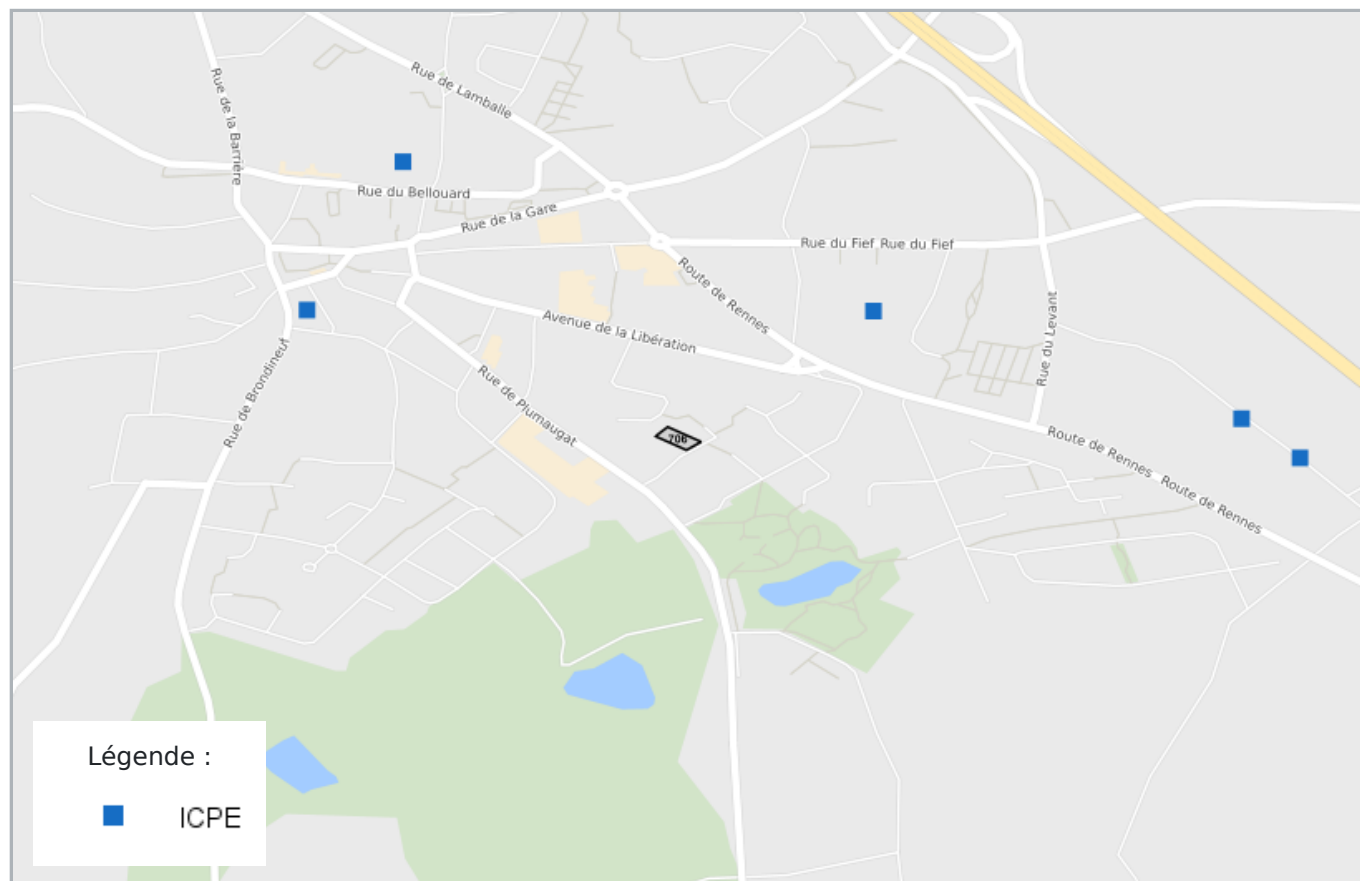
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

7 Rue des Iris

22250

BROONS

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

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

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

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

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

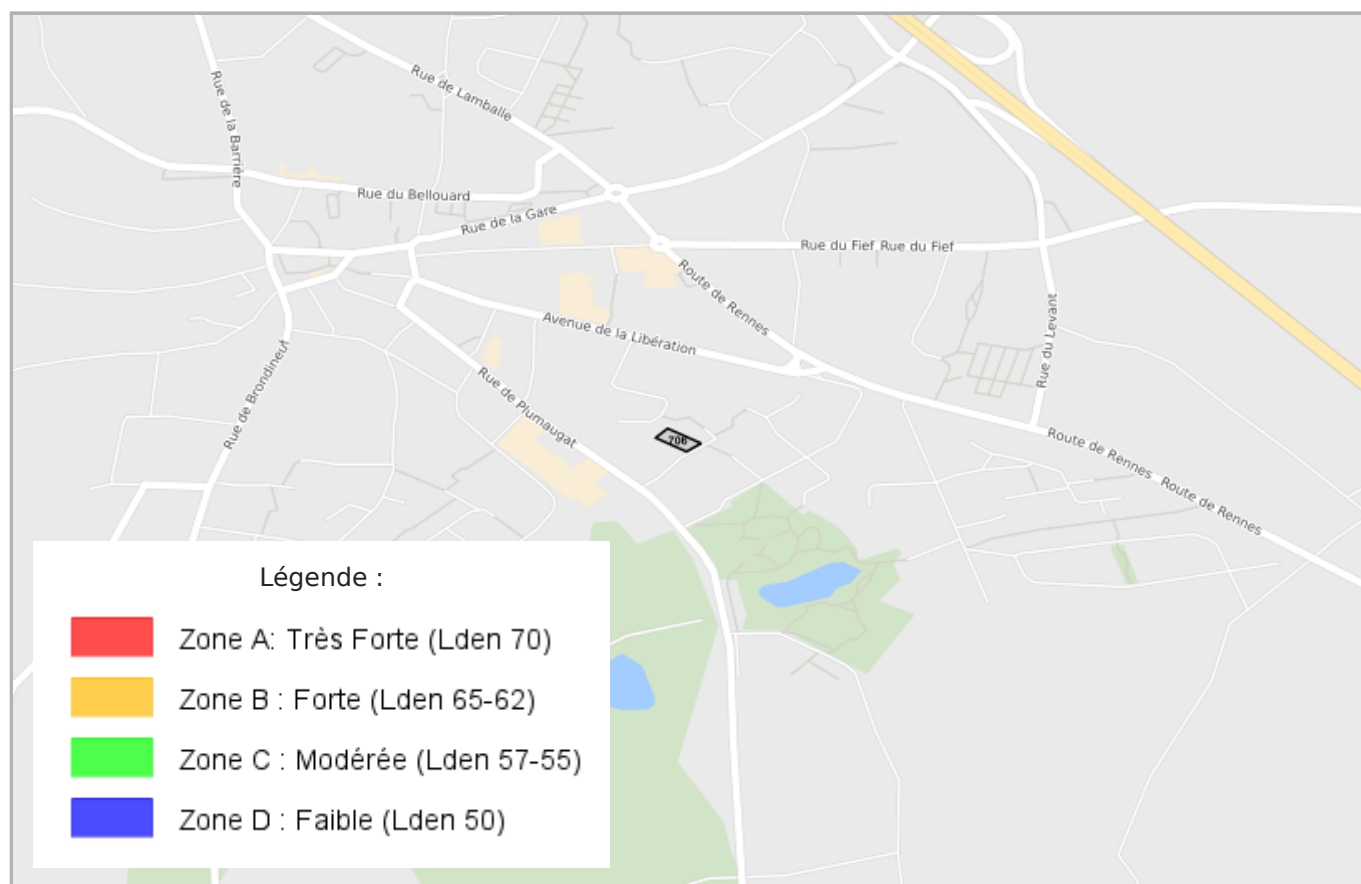
acquéreur

Mr LUCAS

13 mars 2025 / BROONS

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

avenue LIBERATION (de la) BROONS		166 mètres
SSP3804310	LE BRETON François, chaudronnerie	
En arrêt		
Route nationale 12 BROONS		237 mètres
SSP3803674	RESTIF Louis, électricien, FINECEND (ou BINECEND), MARCOURT DEREUX, garage	
En arrêt		
avenue LIBERATION (de la) BROONS		264 mètres
SSP3804373	LUCAS Antoinette, LUCAS Emile, station service	
En arrêt		
avenue LIBERATION (de la) BROONS		332 mètres
SSP3805541	THOMAS, mécanicien, marchand de cycle	
En arrêt		
lieu dit GRANDS HAUTS (les) BROONS		429 mètres
SSP3804424	SUPER U, GORON Claude, station service	
Indéterminé		
rue BEAUMANOIR BROONS		459 mètres
SSP3807215	LA GOUTTE Bernard, mécanicien cycles motos	
En arrêt		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3805540 LAGOUTTE B, mécanicien cycles et motos BROONS	SSP3803918 DELAHAYE Jean, garage agricole 21 rue BELLOUARD BROONS
SSP3805075 BROONS COMMUNE DE, D.O.M lieu dit BUHAIN BROONS	SSP3805536 DUBOIS Robert, DENIEL Louis, DAUY Bernard, garage et station service rue BARRIERE (de la) BROONS
SSP3806093 GUITTON André, carrosserie et garage agricole BROONS	SSP3804372 CHEVALIER René, garage rue EREAC (d') BROONS
SSP3805538 HAMENON LEMERCIER, mécanicien BROONS	SSP3806776 COLLEGE PUBLIC de BROONS, Transformateur PCB 4 rue NEUFAHRN BROONS

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

		454 mètres
SSP000236901	<p><i>Le site correspond à un ancien ancien dépôt de fuel et garage tracteur agricole. Des diagnostics de sols ont été réalisés et ont mis en évidence : - parcelle 143 : anomalie en hydrocarbures en profondeur à proximité des cuves enterrées - parcelle 245 : anomalies en métaux lourds dans les remblais peu profonds, anomalie en xylènes en profondeur à proximité de la cuve enterrée d'essence - parcelles 6 et 7 : anomalies en métaux lourds dans les remblais peu profonds au sud de la parcelle, - parcelles 148-149-243-244 : anomalies en métaux lourds au droit d'un sondage entre 1 et 3 m, anomalies en hydrocarbures (HCT et/ou BTEX) en profondeur au droit de tous les sondages (excepté un), ponctuellement très fortes autour des anciennes cuves enterrées Ces résultats impliquent a minima de recommander : - la mise en œuvre d'investigations complémentaires de dimensionnement (vertical et latéral) des pollutions dans le secteur des cuves enterrées situées le long de la rue du Bellouard (parcelles 243 et 245) sur les sols et les eaux souterraines, - après ces investigations de dimensionnement, l'élimination des sources de pollution concentrées dans les sols et éventuellement les eaux souterraines ainsi que l'enlèvement des cuves fuyardes. Observations: Le diagnostic est disponible en mairie.</i></p>	
Ancien dépôt de fioul		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Zone artisanale du Pilaga - b.p. 35 22250 Broons		312 mètres
DELMOTTE SA	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005513964	
22250 Broons		474 mètres
SIVOM DE BROONS	Activités vétérinaires https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005500021	



Préfecture : Côtes-d'Armor
Commune : BROONS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

7 Rue des Iris
22250 BROONS

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2022	05/06/2022	08/07/2022	22/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/06/2022	05/06/2022	15/06/2022	02/07/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/2000	11/05/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/05/2000	07/05/2000	30/11/2000	17/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/07/1995	03/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/09/1989	11/09/1989	05/12/1989	13/12/1989	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

13/03/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

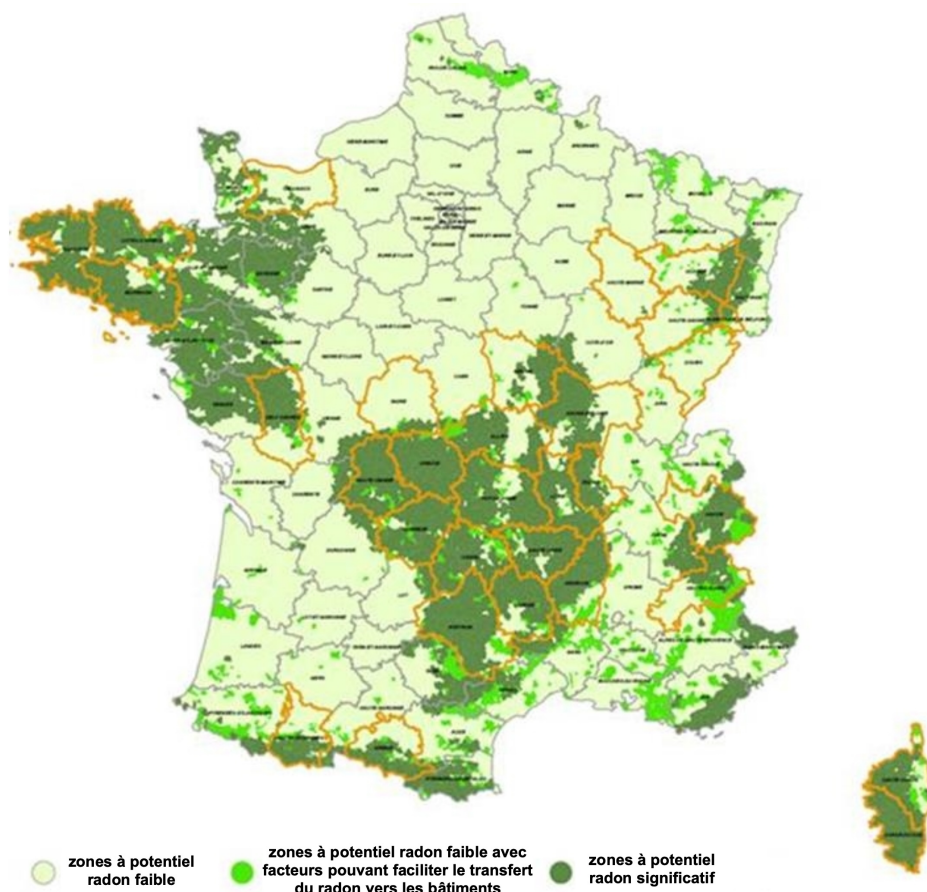


ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **BROONS (22250)** est **significatif (zone 3)**

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/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . 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 une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

Certificat de mesurage de la superficie privative N° 25R1022M

Suivant la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n°97-532 du 23 mai 1997 (loi CARREZ)

N° de dossier : 25R1022	Date de commande : 12/03/2025 Date de visite : 12/03/2025
1 - Désignation du bien à mesurer	
Adresse : 7 Rue des Iris Les Primes Terres 22250 BROONS Nature du bien : Maison Date de construction : 2004	
2 - Le propriétaire/bailleur du bien	
Nom, prénom : Mr LUCAS Thierry Adresse : 7 Rue des Iris Code Postal : 22250 BROONS	
3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie (en m²)
Séjour cuisine	43.59
Chambre 1	11.80
Salle d'eau	5.33
Palier	4.75
Salle d'eau 2	6.06
Chambre 2	22.20
Chambre 3	10.72
Chambre 4	10.40
Chambre 5	10.11
4 - Superficie privative totale du lot : 124.96 m²	
5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie (en m²)
Garage	35.28
Abri de jardin	16.66
Hangar	40.87
Appentis	12.81
6 - Superficie annexe totale du lot : 105.62 m²	

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dégagee quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Ronald LEFEVRE

Fait à : ETABLES SUR MER

Le : 12/03/2025





RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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.

N° de dossier : 25R1022	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 12/03/2025 Date de visite : 12/03/2025 Limites de validité vente : 11/03/2028 Limites de validité location : 11/03/2031
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Département : **COTES D'ARMOR**
Adresse (et lieudit) : **7 Rue des Iris Les Primes Terres**
22250 BROONS
Type d'immeuble : Maison
Référence(s) cadastrale(s) : AC 706 Lot(s) de copropriété : NC
Nombre de niveaux : 2
Identifiant fiscal (si connu) : 22020_0362_00007
Année de construction du local et de ses dépendances : 2004
Année de réalisation de l'installation d'électricité : Non communiqué
Distributeur d'électricité : ENEDIS Installation en service le jour de la visite : Oui

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

Local	Justification
Aucun	Aucune

2- Identification du donneur d'ordre et du propriétaire

- | | |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| - Commanditaire du repérage : Mr LUCAS Thierry | - Propriétaire : Mr LUCAS Thierry |
| - Adresse : 7 Rue des Iris
22250 BROONS | - Adresse : 7 Rue des Iris
22250 BROONS |
| - Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire | |
| - Désignation de l'accompagnateur : Le propriétaire. | |

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

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : LEFEVRE Ronald
Dont les compétences sont certifiées par I.Cert Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier
Adresse de l'entreprise : 9, Rue de la Ville Gautier 22680 Binic-Etables-sur-Mer
N° SIRET : 45253840800033
Désignation de la compagnie d'assurance : PROTEXI AXA IARD 293, Cours de la Somme 33800 BORDEAUX
N° de police et date de validité : 10278781704 du 01/04/24 au 31/03/25

4- Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

6- Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires
2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre		
Au moins un dispositif de protection différentielle est réglable en sensibilité ou en temps de déclenchement		
Au moins un dispositif de protection différentielle déclenche à une valeur supérieure à la valeur indiquée sur l'appareil		
4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire		
Le niveau de protection électrique et le matériel est inadapté aux zones définies dans les locaux contenant une baignoire ou une douche		Absence de luminaire

(1) 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.

7- Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

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

8- Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

9- Autres constatations diverses

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

10-Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 12/03/2025

Etat rédigé à ETABLES SUR MER, le 12/03/2025

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



Nom et prénom de l'opérateur : LEFEVRE

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

12-Explications détaillées 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.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

Informations complémentaires

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

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

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

13-Certificat de compétence attestation d'assurance



Certificat de compétences
Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI0249 Version 016

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'LCert, atteste que :

Monsieur LEFEVRE Ronald

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 sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 25/10/2022 - Date d'expiration : 24/10/2029
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 10/02/2023 - Date d'expiration : 12/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 12/10/2022 - Date d'expiration : 12/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/09/2023 - Date d'expiration : 14/09/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 07/12/2022 - Date d'expiration : 06/12/2029

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.icart.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 30/02/2025.

Atomic length



LCert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE-DI-FR 13 rev10



Journal of Management Education

USE OF THE COMPONENTS	UNIT COST (\$/UNIT)	QUANTITY REQUIRED	UNIT PRICE (\$/UNIT)	TOTAL (\$)
1. Structural Components				
1.1. Foundation				
1.1.1. Concrete Foundation	100.00	100.00	100.00	10,000.00
1.1.2. Reinforcement	5.00	100.00	5.00	500.00
1.2. Walls				
1.2.1. Concrete Walls	150.00	100.00	150.00	15,000.00
1.2.2. Reinforcement	5.00	100.00	5.00	500.00
1.3. Floors				
1.3.1. Concrete Floors	120.00	100.00	120.00	12,000.00
1.3.2. Reinforcement	5.00	100.00	5.00	500.00
1.4. Roofs				
1.4.1. Concrete Roofs	100.00	100.00	100.00	10,000.00
1.4.2. Reinforcement	5.00	100.00	5.00	500.00
1.5. Other Structural Components				
1.5.1. Columns	200.00	100.00	200.00	20,000.00
1.5.2. Reinforcement	5.00	100.00	5.00	500.00
1.5.3. Other Components	10.00	100.00	10.00	1,000.00
2. Non-Structural Components				
2.1. Interior Finishes				
2.1.1. Plaster	5.00	100.00	5.00	500.00
2.1.2. Paint	10.00	100.00	10.00	1,000.00
2.1.3. Other Finishes	5.00	100.00	5.00	500.00
2.2. Exterior Finishes				
2.2.1. Plaster	5.00	100.00	5.00	500.00
2.2.2. Paint	10.00	100.00	10.00	1,000.00
2.2.3. Other Finishes	5.00	100.00	5.00	500.00
2.3. Other Non-Structural Components				
2.3.1. Windows	100.00	100.00	100.00	10,000.00
2.3.2. Doors	50.00	100.00	50.00	5,000.00
2.3.3. Other Components	10.00	100.00	10.00	1,000.00
3. Other Components				
3.1. Electrical				
3.1.1. Wiring	5.00	100.00	5.00	500.00
3.1.2. Switches	10.00	100.00	10.00	1,000.00
3.1.3. Other Electrical Components	5.00	100.00	5.00	500.00
3.2. Plumbing				
3.2.1. Pipes	5.00	100.00	5.00	500.00
3.2.2. Fittings	10.00	100.00	10.00	1,000.00
3.2.3. Other Plumbing Components	5.00	100.00	5.00	500.00
3.3. Other Components				
3.3.1. Roofing	10.00	100.00	10.00	1,000.00
3.3.2. Other Components	5.00	100.00	5.00	500.00
4. Other Components				
4.1. Other Components				
4.1.1. Other Components				
4.1.2. Other Components				
4.1.3. Other Components				
4.1.4. Other Components				
4.1.5. Other Components				
4.1.6. Other Components				
4.1.7. Other Components				
4.1.8. Other Components				
4.1.9. Other Components				
4.1.10. Other Components				
4.1.11. Other Components				
4.1.12. Other Components				
4.1.13. Other Components				
4.1.14. Other Components				
4.1.15. Other Components				
4.1.16. Other Components				
4.1.17. Other Components				
4.1.18. Other Components				
4.1.19. Other Components				
4.1.20. Other Components				
4.1.21. Other Components				
4.1.22. Other Components				
4.1.23. Other Components				
4.1.24. Other Components				
4.1.25. Other Components				
4.1.26. Other Components				
4.1.27. Other Components				
4.1.28. Other Components				
4.1.29. Other Components				
4.1.30. Other Components				
4.1.31. Other Components				
4.1.32. Other Components				
4.1.33. Other Components				
4.1.34. Other Components				
4.1.35. Other Components				
4.1.36. Other Components				
4.1.37. Other Components				
4.1.38. Other Components				

La présente énonciation est relative au 15/04/2014 au Journal Officiel l'Association a déjà été homologuée par le conseil d'administration.

© 2000 Blackwell Science Ltd
Journal of Internal Medicine 247: 111–116



Key differences:
 • **Control:** In a case-control study, the researcher identifies the outcome (disease) and then looks back in time to identify the exposure. In a cohort study, the researcher identifies the exposure and then follows the subjects forward in time to see if they develop the outcome.

- [illegible]

INNOVATION EN LA PRÉPARATION DES LEÇONS, DE L'ÉVALUATION DES APPRENTISSAGES, DE LA NOTIFICATION, ET D'UN OUTIL D'ÉVALUATION

[illegible]

1

responsibilities. Public Perception

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com> at 102.54.238.2704

...the French will never get

To calculate the cost of education at \$120,000, assume zero effect for 20/25/20/28.

Appendix 1: The Study

[illegible][illegible]

1981, Kaplan
1) *Is Diagrams For All? And A Type Idea, Price Comparison* - *Journal of Mathematics*.



RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier :

25R1022

45253840800033

Date de création : 12/03/2025

Date de la visite : 12/03/2025

Limites de validité vente : 11/03/2028

Limites de validité location : 11/03/2031

A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 7 Rue des Iris Les Primes Terres

Code postal : 22250

Ville : BROONS

Références cadastrales : AC 706

Lot(s) : NC

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)

Date de construction : 2004

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : Oui

Installation en service le jour de la visite : Oui

Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : Mr LUCAS Thierry

Adresse : 7 Rue des Iris

Ville : BROONS

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

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

Nom et prénom :

Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Mr LUCAS Thierry

Adresse : 7 Rue des Iris 22250 BROONS

N° de point de livraison gaz : non communiqué

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

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

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : LE FLOHIC

Raison sociale de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier

Adresse : 9, rue de la Ville Gautier 22680 ETABLES SUR MER

Numéro SIRET : 45253840800033

Désignation de la compagnie d'assurance : PROTEXI AXA IARD

Numéro de police d'assurance et date de validité : 10278781704 du 01/04/24 au 31/03/25

Certification de compétence N° : CPDI0251 délivrée par et le : I.CERT

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	DDIETRICH	MCR 24/28	Appareil étanche C	24 kW	Garage	Aucune
Tableau de cuisson	Whirlpool		Appareil cuisson A	4 Feux	Séjour cuisine	Aucune

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
		Aucune	

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun	Aucun	Néant

Points de contrôles	Motif
Aucun	Néant

G – Constatations diverses

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H – Conclusions

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

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

J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

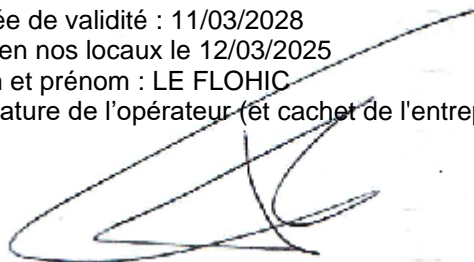
Visite effectuée le : 12/03/2025

Durée de validité : 11/03/2028

Fait en nos locaux le 12/03/2025

Nom et prénom : LE FLOHIC

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

CERTIFICAT DE COMPETENCE ATTESTATION D'ASSURANCE

[illegible]

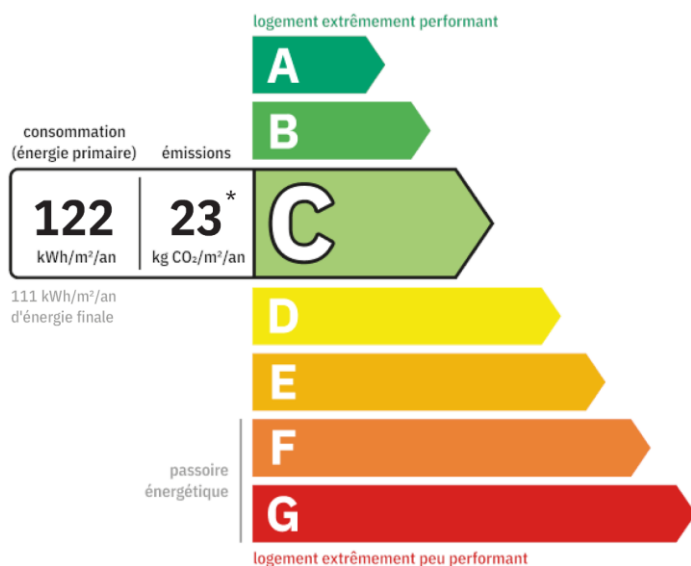
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



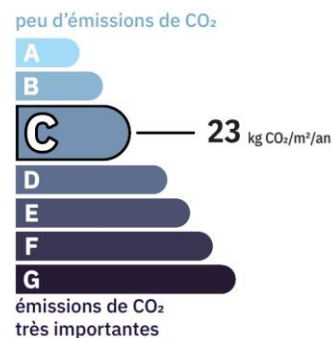
dossier n° : 25R1022
adresse : **7 Rue des Iris Les Primes Terres 22250 BROONS**
type de bien : Maison
année de construction : 2004
surface de référence : **124,96m²**

propriétaire : Mr LUCAS Thierry
adresse : 7 Rue des Iris 22250 BROONS

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 2874 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 14891 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 les détails par poste.



entre **1470€** et **2050€** par an

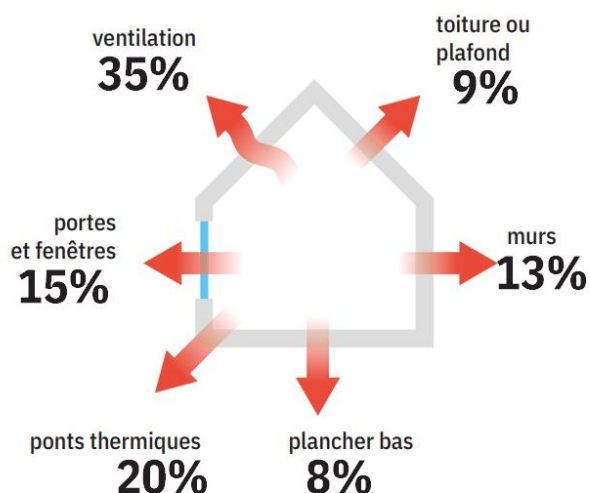
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur
SARL Audit Expertise Immobilier
9, rue de la Ville Gautier,
22680 ETABLES SUR MER
N° SIRET : 45253840800033
diagnostiqueur : LEFEVRE

tel : 0296707464
email : aeistbrieuc@orange.fr
n° de certification : CPDI0249
org.de certification : I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

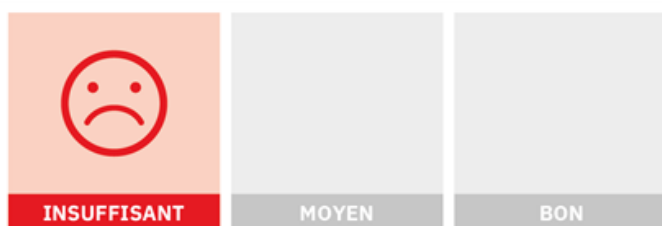


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois





















réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	10504 (10504 é.f.)	entre 970€ et 1320€	 66%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2293 (2293 é.f.)	entre 210€ et 290€	 14%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	543 (236 é.f.)	entre 60€ et 100€	 4%
 auxiliaire	 électricité	620 (269 é.f.)	entre 70€ et 110€	 5%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 160€ et 230€	 11%
énergie totale pour les usages recensés :		15 270 kWh (13 872 kWh é.f.)	entre 1 470 € et 2 050 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

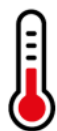
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -25% sur votre facture **soit -285€ par an**

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

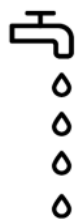
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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





50ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -70€ par an

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouestbrique terre cuite alvéolaire donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Sud Ouest, Nord Estbrique terre cuite alvéolaire donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, avec isolation extérieure Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur garage, avec isolation extérieure	très bonne
 toiture/plafond	Plafonds en plaque de plâtre donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation extérieure Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 12mm) Portes-fenêtres coulissantes métallique à rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier > 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage vpe Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz condensation (Année: 2020, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 2004, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence
Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit



radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement



circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 13600 à 18400€

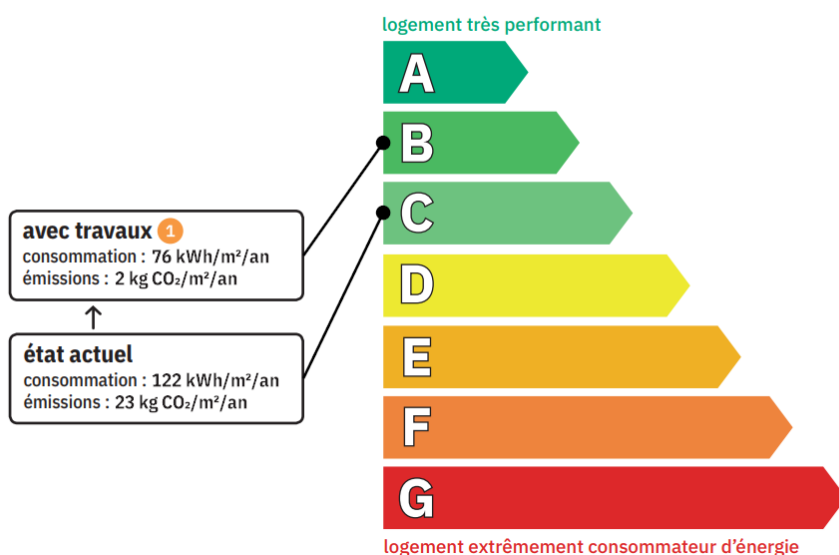
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

Commentaires :

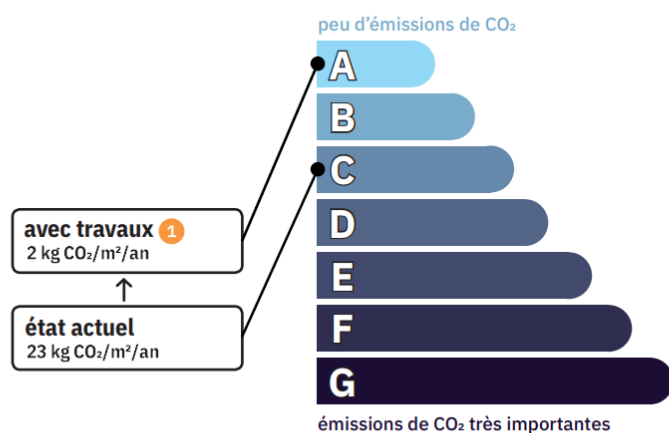
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert,
Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 25R1022
date de visite du bien : 12/03/2025
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AC 706
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
→ url/api
→ Aucun document

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

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

Aucun document fourni par le propriétaire.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021. Il fait encore l'objet de modifications quotidiennes. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés. Il est essentiel d'inclure les sources d'écarts en les associant à : l'analyse de l'état existant et des pathologies éventuellement observées, ainsi qu'aux divergences entre le comportement réel des usagers et les hypothèses conventionnelles.

Les combles ont été considérées comme un espace non chauffé et inaccessible, car l'isolant recouvre le sol, ce qui empêche d'en déterminer la nature et rend la circulation de l'opérateur non sécurisée pour effectuer les relevés des Aiu Aue.

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas joint au DPE.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	📍 Observé/mesuré	22250
	altitude	📶 données en ligne	90m
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	2004
	période de construction	≈ Estimé	De 2001 à 2005
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	124.96m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	65
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	34.52
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
plancher bas 2	surface	🔍 Observé/mesuré	35
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	16.96
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.8
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	95.96
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
toiture / plafond 1 (Plafond sous rampant)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	33.76
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	27.85 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 2 (Plafond sur combles perdus)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	35.66
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	35.66 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 2 (Plafond sur combles perdus) (suite)	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
toiture / plafond 3 (Plafond sous rampant)	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.96
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	26.44 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.44
toiture / plafond 4 (Plafond sur combles perdus)	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.44 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4
	type	🔍 Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
mur 1	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	23
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	19.56 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	30
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	Observé/mesuré	17.5
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	16.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	30
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	23
mur 4	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	14.42 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	30
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	16.61 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.8
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	95.96
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 6	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.49
	type	🔍 Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.8
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	95.96
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
mur 7	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.49
	type	🔍 Observé/mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	30
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 2001 à 2005
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	mur 7 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.8
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	95.96
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	porte 1 (Porte sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.92
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Brique terre cuite alvéolaire
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 2 (Porte sur Mur 5)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.89
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Brique terre cuite alvéolaire
		type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	53.8
		isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
		surface Aue	🔍 Observé/mesuré	95.96
		isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Oui
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	0.35
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Brique terre cuite alvéolaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.17
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Brique terre cuite alvéolaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.30
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	✗ Valeur par défaut	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	🔍 Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	60°<= <90°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Brique terre cuite alvéolaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.29
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 4)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	15°<= <30°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Brique terre cuite alvéolaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.29
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier > 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Brique terre cuite alvéolaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > >25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.87
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	fenêtres / baie 11 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 11 (Fenêtre sur Plancher haut 1) (suite)	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 12 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.6
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.2
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.2
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.4
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.16
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.1
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 8 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.4
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 9	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.4
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
pont thermique 10	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.6
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 4
pont thermique 11	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.35
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
pont thermique 12	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.35
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
pont thermique 13	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.6
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
pont thermique 14	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.86
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
pont thermique 15	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire
pont thermique 16	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.2
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 2
pont thermique 17	Longueur	🔍 Observé/mesuré	16.96
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	
système de ventilation 1	Type	❌ Valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	124.96
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	🔍 Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	🔍 Observé/mesuré	2020
	Pn saisi		24
	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2004
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
	ventouse	🔍 Observé/mesuré	Présence
pilotage 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température

Fiche technique du logement (suite)

équipement	pilotage 1 (suite)	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central individuel
		régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
		système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
		installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
		énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
		chaudière type	🔍 Observé/mesuré	Condensation
		ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2004
		regulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
		type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	instantanée
		générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
		ventouse		Présence
		nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
		Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	24

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 25R1022PA

Norme NF P 03-200 (mai 2016) et article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

Photo générale de l'immeuble



A. Date de la visite et temps passé

- Date de création : 12/03/2025
- Date de visite : 12/03/2025
- Temps passé sur site : 2 heures

B. Désignation de l'immeuble

B1. LOCALISATION DU BATIMENT

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **7 Rue des Iris Les Primes Terres
22250 BROONS**
- Référence cadastrale : AC 706
- Lots du bien : NC

B2. NATURE ET USAGE DU BATIMENT

- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Habitation (maisons individuelles)
- Aucune(s) observation(s)

B3. DESCRIPTION DU BATIMENT

- Type de charpente : Traditionnel bois
- Nature de l'immeuble : Maison
- Date du permis de construire ou année de construction: 2004
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de niveau de sous-sol : 1
- Bâtiment meublé le jour de la visite.

B4. HISTORIQUE (TRAITEMENTS ANTERIEURS, FUITE D'EAU, ETAT PARASITAIRE, TRAVAUX DE RENOVATION...)

- Néant sur déclaration du propriétaire.
- Rapport précédent : Aucun
- Documents fournis par le propriétaire : néant

B5. INDICATION DE LA SITUATION DU LIEU DU CONSTAT EN REGARD DE L'EXISTENCE OU NON D'UN ARRETE PREFECTORAL

- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites : Non
- Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule : Non

C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage : **Mr LUCAS Thierry**
- Adresse : **7 Rue des Iris**
22250 BROONS
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

- Propriétaire : **Mr LUCAS Thierry**
- Adresse : **7 Rue des Iris**
22250 BROONS

D. Désignation de l'accompagnateur

- Le propriétaire.

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : **LEFEVRE Ronald** opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL Audit Expertise Immobilier**
- N° SIRET : **840 698 575 00015**
- Désignation de la compagnie d'assurance : **PROTEXI AXA IARD 293, Cours de la Somme 33800 BORDEAUX**
- N° de police et date de validité : **10278781704 du 01/04/24 au 31/03/25**

C. Objectif et portée du diagnostic

L'objectif de ce constat est de déterminer la présence ou l'absence d'agents biologiques de dégradation du bois (insectes xylophages et champignons lignivores) dans les parties accessibles de l'immeuble désigné. Il se limite à une inspection visuelle et à des tests non destructifs, conformément aux méthodologies définies par la norme NF P 03-200.

Les investigations effectuées portent exclusivement sur les parties visibles et accessibles au jour de l'inspection, à savoir :

- Aucun démontage, dégradation, déplacement d'éléments lourds ou destructifs n'a été réalisé.
- Aucune intervention invasive (démolition de cloisons, dépose de planchers, etc.) n'a été réalisée.

Le présent diagnostic ne se substitue pas à une expertise complète de la structure et de l'étanchéité de l'immeuble et ne peut être utilisé comme une évaluation technique globale.

Limites spécifiques :

- Ce constat ne porte que sur les parties privatives désignées dans le rapport et exclut toute partie commune ou inaccessible à la date de l'inspection.
- Toute modification ultérieure des ouvrages après la date de la visite, y compris des travaux de réparation, de rénovation ou de démontage, annulera la validité du présent constat.

Les pathologies, bien qu'elles puissent affecter la qualité de vie des occupants ou l'état du bâtiment, ne seront pas prises en compte dans le cadre de cette mission. Il est donc recommandé de considérer le constat de l'état parasitaire comme un outil de diagnostic parasitaire, plutôt qu'une évaluation de l'état de santé du bâtiment. Si vous souhaitez avoir une évaluation plus complète de l'état de santé du bâtiment, il est recommandé de faire réaliser une expertise globale par un professionnel du bâtiment. Cette expertise pourra inclure l'identification et l'analyse des autres pathologies et malfaçons qui ne sont pas systématiquement prises en compte dans, et vous permettra ainsi de bénéficier d'une vision plus complète de l'état du bâtiment. Il est conseillé de choisir un professionnel qualifié et expérimenté, et de vérifier les références et qualifications de ce dernier avant de confier l'expertise de votre bâtiment.

D. Méthodologie d'investigation

Les méthodes de diagnostic utilisées incluent :

- Examen visuel : Inspection minutieuse des éléments en bois visibles dans les parties accessibles de l'immeuble.
- Sondage mécanique : Test de résistance des bois par pression manuelle ou à l'aide de poinçons adaptés pour détecter des altérations dues aux agents biologiques.
- Sondage auditif : Martelage léger pour évaluer la résonance des éléments en bois, révélant des zones potentiellement dégradées.
- Mesure d'humidité : Utilisation d'un humidimètre à pointe pour déterminer le taux d'humidité dans les bois apparents, facteur favorisant le développement des champignons lignivores.

E. Limitations de responsabilité

Le diagnostic réalisé se base uniquement sur les observations faites lors de la visite et sur les informations communiquées par le propriétaire. Aucune responsabilité ne pourra être engagée si des informations cruciales, telles que des travaux antérieurs, des vices cachés ou des problèmes non déclarés, n'ont pas été signalés avant la visite.

Le présent rapport ne constitue pas un diagnostic structurel ou une évaluation exhaustive de l'immeuble dans son ensemble. Il est strictement limité à la détection d'agents biologiques de dégradation des bois accessibles.

Exonération de responsabilité : Toute dégradation ou infestation future, découverte après la date de la visite, ne pourra être imputée à l'opérateur si elle résulte de facteurs extérieurs, comme :

- Le développement biologique ultérieur des insectes xylophages ou des champignons.
- Des interventions humaines (apport de matériaux contaminés).
- Des travaux ou déménagements ayant modifié les conditions initiales observées lors de la visite.

F. Identification des parties d'immeuble visitées et résultats du diagnostic et résultat du diagnostic

PARTIES D'IMMEUBLE bâties et non bâties visitées	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments examinés	Insectes destructeurs du bois	Pourriture
Rez-de-chaussée			
Séjour cuisine	Huisseries de porte bois	-	-
Séjour cuisine	Escalier bois	-	-
Chambre 1	Huisseries de porte bois	-	-
Salle d'eau	Huisseries de porte bois	-	-
1^{er} étage			
Palier	Huisseries de porte bois	-	-
Salle d'eau 2	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 2	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 2	Huisseries de fenêtre bois	-	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse - MO : Présence de moisissures
Chambre 3	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 3	Huisseries de fenêtre bois	-	MO : Présence de moisissures
Chambre 4	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 4	Huisseries de fenêtre bois	-	MO : Présence de moisissures
Chambre 5	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 5	Huisseries de fenêtre bois	-	-
2^{ème} étage			
Comble 1	Charpente (partie visible)	-	-
Comble 2	Charpente (partie visible)	-	-
Dépendances			
Garage	Huisseries de porte bois	-	-
Hangar	Charpente	-	-
Hangar	Volige	-	-
Abri de jardin	Charpente	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Appentis	Huisseries de porte bois	-	-
Appentis	Charpente (partie visible)	-	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse - DIS : Présence de champignons de discoloration
Appentis	Bardage bois	-	DIS : Présence de champignons de discoloration
(-) Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois. Le présent état parasitaire ne porte que sur les parties privatives décrites en G et exclu toutes autres parties			

communes ou privatives.

G. Locaux et ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non visites sur justifications

Locaux non visites (1)		
Localisation	Niveaux volumes	Motifs
Aucun		
Ouvrages non visites (1)		
Localisation	Ouvrages ou partie d'ouvrages ou éléments	Motifs
Aucun		

(1) Nous vous conseillons vivement une seconde visite après avoir rendu accessible l'ensemble des pièces, ouvrages et volumes mentionnés ci-dessus. La SARL Audit Expertise Immobilier s'engage à réaliser cette seconde visite à titre gracieux.

H. Récapitulation non exhaustif des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui par nature n'ont pas été examinés

- Les vides de constructions entre les doublages, cloisons et la maçonnerie.
- Les planchers recouverts d'un revêtement.
- Les faces de menuiseries en contact avec la maçonnerie.
- Les parties de charpente inaccessibles et/ou non visibles sans démontages ou déposes de revêtements ou coffrages.
- La volige inaccessible sans l'intervention d'un couvreur.
- Les vides de construction entre les planchers et les plafonds (solives, faces inférieures des planchers).
- L'ensemble des encastremements de solives, de lambourdes et de charpentes en contacts avec les maçonneries.
- Les parties d'ouvrages examinés se limite à celle décrites en H de ce document.
- L'ensemble des encastremements de solives et charpente.

I. Obligations du propriétaire

- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Dans le cas de la présence de mэрule (pourriture cubique), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

J. Constatations diverses et conclusions



Localisation	Constat
Aucune	Aucun

Conclusions (le cas échéant)
Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats)

K. Clause de non-validité et responsabilités

Le présent rapport est valide uniquement à la date de la visite et sera nul en cas de modifications ultérieures de l'état des lieux (travaux, rénovations, déménagements). Le propriétaire est responsable de l'exécution des recommandations et du suivi des travaux.

L. Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasite :

Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasite :	Pièce(s) jointe(s) (non réglementaires) : • Attestation d'assurance
<p>Intervenant : Ronald LEFEVRE Fait à : ETABLES SUR MER Le : 12/03/2025</p> <p>Signature :</p> 	

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasite n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.



Dinan, le 16/04/2025

**Direction Environnement et
Infrastructures
Service Eau et Assainissement**

Suivi par : E Porcher-K Falourd-DA
Technicien Assainissement Collectif
spac@dinan-agglomeration.fr

02.96.87.52.75

**Monsieur LUCAS THIERRY
7 RUE DES IRIS
22250 BROONS**

Objet : Rapport suite au contrôle de raccordement à l'assainissement - VENTE
Contact : - 06 68 01 53 35

Monsieur,

Veuillez trouver ci joint le rapport établi suite au contrôle de raccordement au réseau public d'eaux usées de la propriété sise :

7 RUE DES IRIS 22250 BROONS, parcelle AC706

Résultat : raccordement CONFORME

IMPORTANT EN CAS DE NON CONFORMITE :

Une installation non conforme génère des dysfonctionnements sur le réseau public d'assainissement et/ou des pollutions du milieu naturel. Conformément au Règlement d'Assainissement, il est de la responsabilité du propriétaire de mettre en conformité ses installations en partie privative au plus vite. Le propriétaire doit solliciter l'exploitant du réseau pour faire constater la mise en conformité et transmettre le rapport de mise en conformité à spac@dinan-agglomeration.fr.

A défaut, le bien est considéré non conforme et à échéance du délai de mise en conformité, Dinan Agglomération déclenche la procédure « pénalité » à l'encontre du propriétaire du bien. Seule la transmission du rapport de contre visite conforme à spac@dinan-agglomeration.fr permet d'interrompre la procédure « pénalité ».

Le rapport ainsi que la fiche annexe vous donnent des conseils pour assurer le bon fonctionnement de vos installations.

Si vous avez besoin d'explications pour comprendre votre rapport, n'hésitez pas à contacter mes services qui pourront vous accompagner. Contact : 02.96.87.52.75 ou par mail au spac@dinan-agglomeration.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour Le Président de Dinan Agglomération,

La Responsable Conformité des
Raccordements à l'Assainissement Collectif
Mélanie LE MOIGN





CERTIFICAT DE CONFORMITE
Raccordement à l'assainissement collectif

Nos réf.

Réf : VENTE- 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS- parcelle AC706

Propriété de : LUCAS THIERRY

Adresse du bien contrôlé : 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS, parcelle AC706

Partie contrôlée (si présence de parties communes) :

Référence de compteur d'eau :

Usage : DOMESTIQUE

Occupant :

Date du contrôle : 11/04/2025

Raison du contrôle : VENTE

Boite de branchement d'eaux usées : ACCES LIMITE PUBLIC/PRIVE EN BON ETAT

Conformément au Règlement d'Assainissement, la connexion au réseau d'eaux usées doit s'effectuer via une boite de branchement. L'utilisateur est responsable de l'entretien du réseau entre ses installations sanitaires et jusqu'à la boite de branchement incluse : elle doit donc rester accessible.

L'absence de boite de branchement d'eaux usées dédiée à une propriété constitue une non-conformité si le bien a été construit ou raccordé après le 01/01/2018. L'absence de boite de branchement peut être tolérée dans les autres cas mais peut rendre difficile l'entretien du réseau privatif. Si le bien n'est pas équipé, vous pouvez contactez nos services pour la pose d'une boite de branchement d'eaux usées (sur devis).

Conformément à l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental, il est de la responsabilité du propriétaire de disposer d'une installation privative protégée contre les reflux éventuels du réseau d'assainissement (tampons étanches résistants à la pression, clapet anti retour, etc.). L'exploitant du réseau ne saurait être tenu responsable de l'absence de ces dispositifs.

Le raccordement du bien aux eaux usées est CONFORME

Observations :

Préconisations d'entretien et conseils : cf fiche annexe et notamment la préconisation :

- Les bons gestes
- Boite de branchement d'eaux usées

Périmètre de validité du rapport :

Le rapport est valide 10 ans sous réserve de l'absence de toute modification des points d'eau ou surfaces captées et abords (nouveau point d'eau, nouvelle toiture, réfection des extérieurs pouvant impacter les canalisations, etc.). Il ne préjuge pas d'éventuelles préconisations pouvant être fixées pour la gestion des eaux pluviales. Toute modification postérieure à la date du contrôle rend caduque le présent rapport.

Cet avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux et selon un constat de visu des installations, réalisé à la date du contrôle sans démontage. Il appartient au propriétaire de l'habitation de vérifier que le rapport reprend bien l'exhaustivité de ses évacuations et autres ouvrages (ancienne fosse notamment).

Le bon fonctionnement du branchement n'est, quels que soient les résultats du contrôle, pas garanti en cas d'utilisation anormale des installations ou de vice caché. Le contrôle ne garantit pas de l'étanchéité de l'ensemble des réseaux privés non visibles, contre pente, etc... Ce document ne constitue pas une attestation de garantie de bon fonctionnement pour une durée quelconque.

En cas de présence de parties communes, il n'est valable que pour la partie contrôlée décrite plus haut. Pour votre complète information demandez à votre syndic le certificat de raccordement des parties communes. En cas de vente d'un bien à compter du 01/01/2025, l'état de conformité des « parties communes » doit obligatoirement être porté à connaissance de l'acheteur d'un bien, une non-conformité pouvant impacter l'ensemble des copropriétaires.

Ce certificat est délivré sur la base de l'observation des installations en l'état et de l'usage décrit. La conformité est jugée au regard de l'activité en place lors du contrôle. En cas de mutation ou de modification de l'activité contacter spac@dinan-agglomeration.fr. En fonction des activités décrites, la collectivité précisera le type de prétraitements à mettre en œuvre afin d'autoriser le déversement et validera la conformité si besoin.

Contrôlé par : DA-E Porcher-K Falourd

Pour Le Président de Dinan Agglomération,
La Responsable Conformité des
Raccordements à l'Assainissement Collectif
Mélanie LE MOIGN



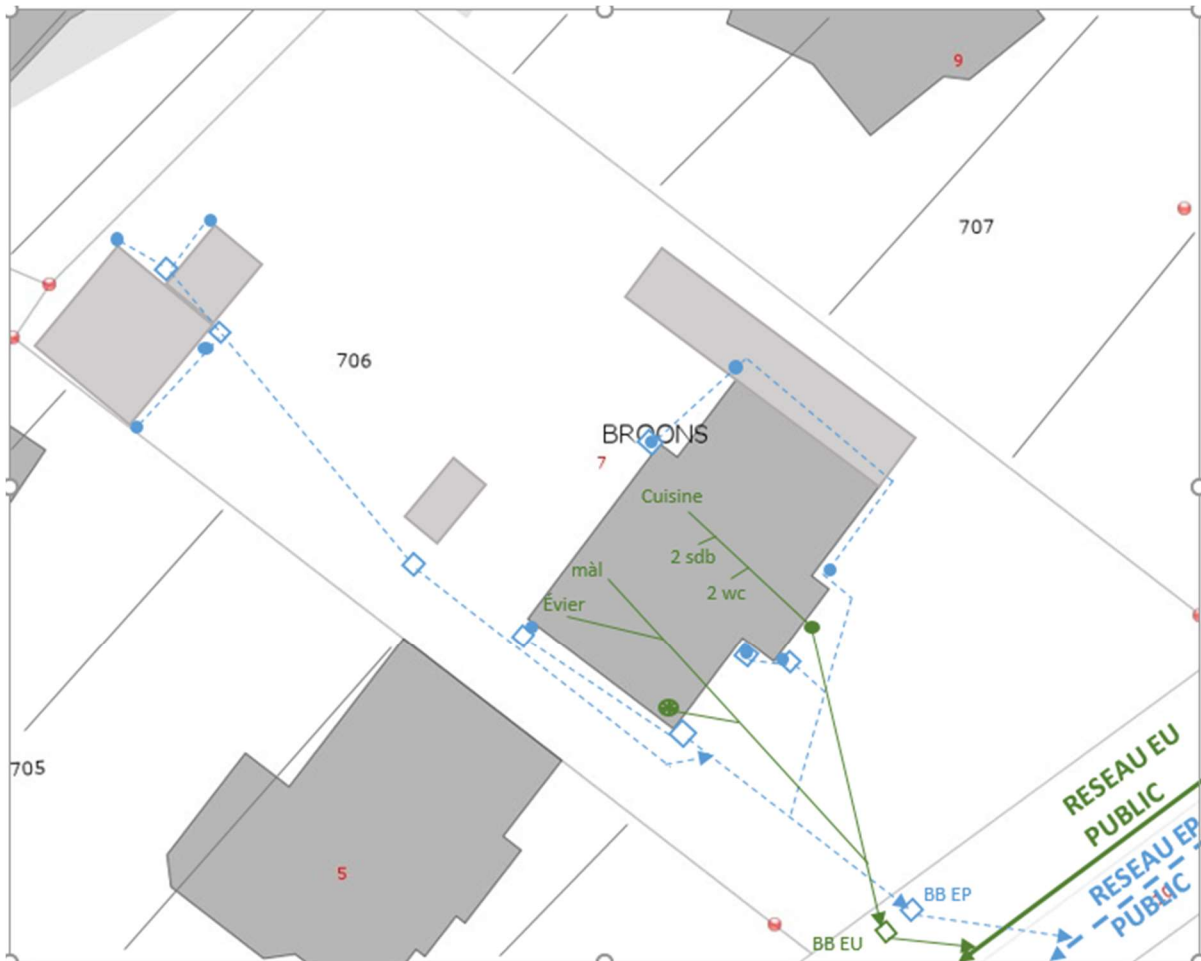
CONTROLE DU RACCORDEMENT A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

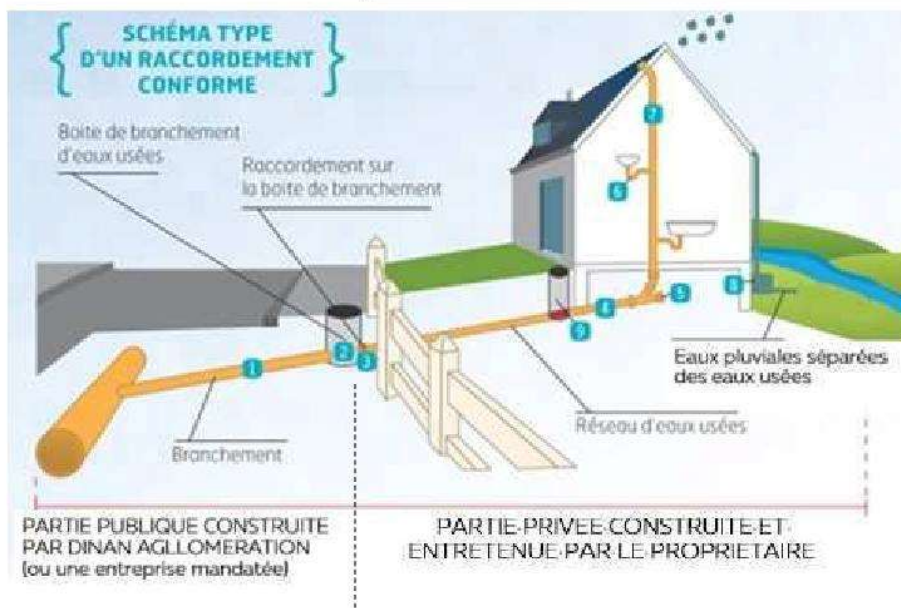
Type de contrôle : VENTE	Références cadastrales : AC 706
PROPRIETAIRE : LUCAS THIERRY	Adresse contrôlée : 7 RUE DES IRIS 22250 BROONS
Résultat : Conforme	Partie contrôlée :
Date du contrôle : 11/04/2025	Accès EU : ACCES LIMITE PUBLIC/PRIVE EN BON ETAT
Contrôlé par : DA-E Porcher-K Falourd	Type d'eaux usées : DOMESTIQUE

Schéma de principe des installations : seules figurent sur ce schéma les installations réellement testées (colorant). Les installations testées uniquement au bruit sont indiquées par «B ». Les tracés des collecteurs en partie privative sont des tracés de principe (début/fin), la position exacte ne pouvant être contrôlée. Le contrôle ne préjuge pas de l'état des canalisations en parties privative sur les parties non visitables.

Code couleur : **EU = eaux usées** **EP = eaux pluviales** **RESEAU EP PUBLIC** **RESEAU EU PUBLIC**

Eaux usées ———	Regard public ○	Gargouille G Grille/Bonde [grille]
Eaux pluviales - - - - -	Boite visitable □	Destination inconnue ?
Bâti et limites parcellaires ———	Boite de branchement BBEU BBEP	Infiltration à la parcelle [flèche]
Non-conformité ○	Siphon S	Stockage [cylindre]
Réseaux publics = traits épais	Pompe de refoulement ⊗	Ancien ANC [ANC]
		Usage intérieur EP [dotted line]



Le contrôle de raccordement assainissement collectif de votre bien est CONFORME**Et mon eau pluviale ?**

C'est avant tout une ressource ! Je peux :

- La récupérer pour le jardin
- La récupérer pour mes installations intérieures en respect avec la réglementation
- L'infiltrer à la parcelle
- L'évacuer vers le milieu naturel
- A défaut, et sous réserve d'une autorisation communale, l'évacuer vers le domaine public de la commune (réseau ou voirie)



Plus d'info sur
<https://adopta.fr/fiches-de-sensibilisation/>

Le contrôle a permis de vérifier pour le bien contrôlé :

- Que toutes les eaux usées testées sont collectées vers le réseau public d'eaux usées
- Que les eaux pluviales ne sont pas évacuées vers le réseau public d'eaux usées
- Que l'installation privée d'eaux usées contrôlée ne présente pas de défaut d'étanchéité visible depuis les équipements de surface au moment du contrôle
- Et pour les biens construits depuis 2018 et les activités autres que strictement domestiques soumises à réglementation : qu'une boîte de branchement dédiée à la propriété est présente et accessible.

En cas de présence de parties communes sur votre parcelle :

Ce certificat est délivré sur la base de l'observation des installations en l'état et de l'usage décrit. Il concerne uniquement la partie décrite comme contrôlée. Ce certificat ne préjuge pas de la conformité des autres parties du bâtiment.

En cas d'anomalie signalée sur les parties communes du bâtiment :

Lors du contrôle de conformité de l'un des biens, une non-conformité a été détectée sur les parties communes du bâtiment. Cette non-conformité ne préjuge pas d'un état exhaustif des anomalies possibles sur ces parties communes, toutefois, vous devez en informer l'ensemble des propriétaires du bâtiment. Nous vous conseillons de faire réaliser un diagnostic complet des parties communes avant d'engager vos travaux (02.96.87.52.75).

Cette non-conformité générant des dysfonctionnements au niveau du réseau public d'assainissement et/ou des pollutions du milieu naturel, il incombe aux propriétaires du bien de remettre les installations conformément au règlement d'assainissement. A l'achèvement des travaux, il est de la responsabilité des propriétaires de contacter Dinan Agglomération pour faire vérifier la mise en conformité (02.96.87.52.75).



Si votre habitation comporte des pièces à un niveau inférieur à celui de la voirie il est de votre responsabilité de poser un **clapet anti-retour** en amont de la boîte de branchement pour protéger vos installations des éventuels refoulements des réseaux publics.

Votre document de référence : le Règlement Assainissement Collectif SPAC disponible sur

www.dinan-agglomeration.fr

ou sur simple demande au 02.96.87.52.75 ou spac@dinan-agglomeration.fr

pour toute autre question : contacter votre fournisseur d'eau qui vous orientera vers l'exploitant du réseau d'eaux usées

Préconisations pour un bon fonctionnement de votre réseau d'eaux usées :

Les bons gestes :

Lingettes ou produits chimiques dans les WC = interdit (risque de bouchage des réseaux et d'intoxication).

En cas d'installations sanitaires sous le niveau de la chaussée => prévoyez impérativement un clapet anti-refoulement.

Boite de branchement d'eaux usées :

Vous êtes responsable de l'entretien du réseau entre votre bien et jusqu'à la boite de branchement incluse (à défaut, jusqu'à la limite privative). Vous devez en assurer l'intégrité (étanchéité en particulier) et, si elle est sur votre parcelle en préserver l'accessibilité.

La boite de branchement reste toutefois la propriété de la collectivité.

En cas d'absence de boite de branchement, de raccordement via une autre boite ou une autre parcelle-enclavée :

Les eaux usées de votre propriété sont évacuées en direct vers le réseau public, ou via les installations d'une autre propriété. Cette situation peut être tolérée mais il vous est conseillé de créer un regard de visite d'eaux usées en limite privative et de vérifier qu'une servitude écrite est formalisée. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage. En cas de vente du bien ou de réaménagement donnant lieu à une instruction d'urbanisme, une individualisation de votre branchement ou la mise en place d'une boite de branchement d'eaux usées pourra être demandé par la collectivité : c'est le propriétaire du bien qui en supporte alors la charge.

Pour toute création de boite de branchement : contactez nos services qui vous communiqueront un devis.

En cas de présence d'un siphon :

Vous devez maintenir votre siphon accessible et étanche. Prévoyez un contrôle visuel et un nettoyage régulier.

En cas de raccordement des eaux pluviales (EP) par une parcelle mitoyenne :

Les eaux pluviales de votre propriété sont évacuées via une autre propriété : vous devez vérifier qu'une servitude écrite est formalisée. Le rapport de contrôle n'a pas pour valeur l'instauration d'une servitude de passage.

En cas de présence d'une piscine sur la propriété :

Seules les eaux de lavage des filtres de piscine doivent être rejetées au réseau d'eaux usées. La réalisation d'une vidange partielle ou totale de la piscine ne doit être envisagée qu'en cas de nécessité et devra être réalisée par infiltration à la parcelle après neutralisation de l'agent désinfectant (ou en ne traitant pas les eaux pendant au moins 15 jours suivant le désinfectant utilisé) ou en direction du réseau d'eaux pluviales et hors période de pluie intense.

En cas de contrôle sur un local commercial ou d'activité (ACTIVITES ASSIMILE DOMESTIQUE) :

Conformément au Règlement d'Assainissement art 1.3.2 « Les activités générant des eaux assimilées domestiques (...) doivent faire valoir leur droit au raccordement auprès de la collectivité, la collectivité pouvant exiger des prétraitements préalables avant rejet. Ce droit au raccordement et le contrat de déversement ne peut être utilisé que pour le rejet déclaré au service. En cas de mutation ou de modification de l'activité une nouvelle demande devra être réalisée auprès de la collectivité. L'ANNEXE 2 du règlement d'assainissement précise les types de prétraitements à mettre en œuvre en fonction des activités ou types d'effluent produit ».

En cas de présence de prétraitements :

Conformément au Règlement d'Assainissement « Les installations de prétraitement et de traitement doivent être en permanence maintenues en bon état de fonctionnement. Vous devez pouvoir justifier auprès du service assainissement du bon entretien des installations par la production des bordereaux d'intervention et le cas échéant des bordereaux de suivi de déchet. L'usager demeure en tout état de cause, seul responsable de ses installations. ». L'accessibilité à la boite de branchement est obligatoire.

En cas de présence d'un ancien assainissement non collectif (ANC) non vidangé :

Votre habitation est correctement raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées mais les anciens ouvrages d'assainissement ne sont pas condamnés, causant un risque sanitaire et de sécurité. Vous devez faire curer les anciens ouvrages par un prestataire agréé et les combler ou les supprimer. Bordereau de vidange délivré par l'opérateur agréé à conserver.

En cas de toilettes sèches vous devez assurer dans la durée le respect des points suivants :

L'étanchéité de la cuve recevant les fèces et/ou les urines

Le compostage des produits des toilettes sèches sur votre parcelle conforme à la réglementation

L'absence de nuisance pour le voisinage : ni rejet liquide hors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

La valorisation des sous-produits issus de l'utilisation de toilettes sèches et après compostage sur votre parcelle, après un temps de maturation suffisant sans générer de nuisance, ni pollution

L'évacuation de toutes les autres eaux usées de la propriété vers le réseau public d'eaux usées.