



53 route du Gornévèze – 56 860 SENE
55, la Ruézie – 56 380 GUER

Tel 06 85 84 85 90 - 09 72 93 15 16

Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Améliorer l'Habitat

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

<p>N° de dossier : 20180750 – Apt 20</p> <p>N° ADEME (partiel ou/et complet) : 1856V1005468</p> <p>Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</p> <p>Année de construction : NC Surface habitable (m²) : 34.71</p> <p>Date de création : 29/07/2018 Date de visite : 23/07/2018</p> <p>Date de validité : 22/07/2028</p>	<p>Organisme certificateur : I.CERT - N° certificat : CPDI 2644</p> <p>N° police assurance GAN DIAG – N° 80810380 Courtier : Cabinet CONDORCET– Marseille</p> <p>Nom du diagnostiqueur : Arnaud COLLEAUX Signature :</p> <div style="text-align: center;"> </div>
--	---

<p>Désignation du bien : Adresse : 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE Bâtiment : APPARTEMENT 20 Type : Appartement</p> <p>Désignation du propriétaire (Désignation du propriétaire des installations communes, s'il y a lieu) : Nom : Consorts HOFFMAN Adresse : 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE</p>

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées à l'immeuble ou logement (cochez la case),
prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€TTC abonnements compris)
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	1353 (Electricité)	3492 (Electricité)	195
Eau chaude sanitaire	1550 (Electricité)	4000 (Electricité)	223
Refroidissement			0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	2903	7492	504

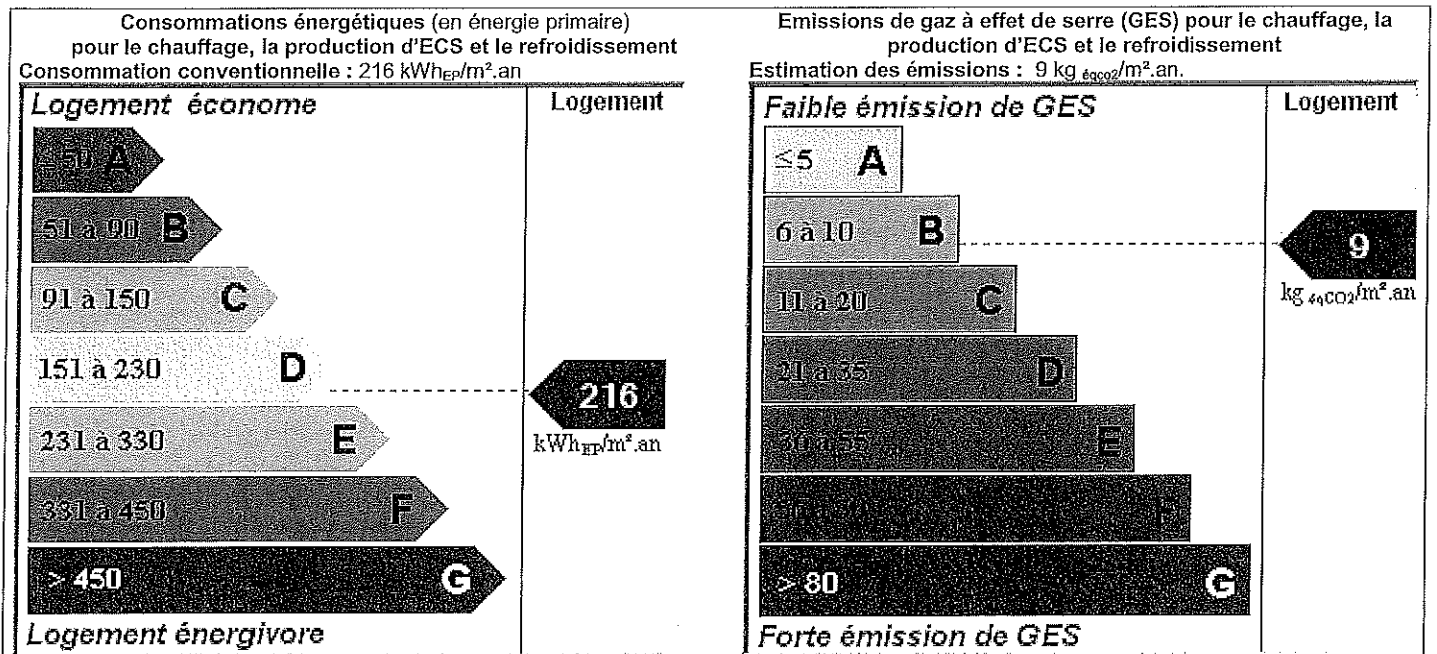


53 route du Gornévèze – 56 860 SENE
55, la Ruézie – 56 380 GUER

Tel 06 85 84 85 90 - 09 72 93 15 16

Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Améliorer l'Habitat



Descriptif sommaire du logement et de ses équipements

(voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Murs en blocs de béton creux et en pierres	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Générateur à effet joule direct - Energie: Electricité	Production électrique NFC à accumulation vertical. Ballon 150L
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Plafond bois sous solives bois - Isolé: ITI	Panneau rayonnement électrique NFC Convecteur	Ventilation mécanique auto réglage après 82
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte en bois opaque pleine Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint	
Dalle béton - Isolé: ITE+ITI	Non requis	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh _{EP} /m ² .an
		0
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable :		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation

d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installation solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'Investissement €	Economies □	Rapidité du retour sur investissement □	Crédit d'impôts % (voir aussi votre centre des impôts local et/ou www.impots.gouv.fr)
------------------------	---------------------------------------	---------------------------	-------------	---	---

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

Commentaires : RAS

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! voir www.impots.gouv.fr

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Données d'entrée et valeurs renseignées

Département : MORBIHAN
 Altitude (m) : 50
 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
 Année de construction : NC
 Surface habitable (m²) : 34.71
 Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.50

Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1
 Puissance électrique sousrite (le cas échéant) :
 Surface des capteurs photovoltaïques (m²) (le cas échéant) :
 Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) :
 Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :

Locaux non chauffés

Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface totale	Local isolé	Surf./local chauffé	Local chauffé isolé
-----	------	-------------	-------------	-----------------	----------------	-------------	---------------------	---------------------

Planchers bas

Surface (m ²)	Type	Isolé	Épaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
0	Dalle béton	Oui	Inconnue	De 1989 à 2000	13	ITE+ITI	Oui			

Planchers haut

Surface (m ²)	Type	Type toiture	Isolé	Épaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
0	Plafond bois sous solives bois	Combles perdus	Oui	20		ITI	Non			

Murs

Surface (m ²)	Type	Épaisseur (cm)	Isolé	Épaisseur Isol. (cm)	Année Travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
40	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	Inconnue	De 1989 à 2000	ITI	Oui			

Portes

Surface (m ²)	Type de porte	Largeur dormant	Localisation menuiserie	Retour isolant	Mur affilié	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
1.80	Porte en bois opaque pleine	5	Au nu intérieur	Sans retour				

Production électrique NFC à accumulation vertical	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées configués	150	Electrique			1.498	*
---	--------------	--	-----	------------	--	--	-------	---

Ecs (suite)	
Solaire	Ancienneté
Aucun	Air

Climatisations - Refroidissements	
% de surface climatisée	Etage en immeuble
	Type de climatisation

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

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

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

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



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
2 rue de Vendée – 56000 VANNES

Rapport n° : 20180750
Date : 30/07/2018
Page : 1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

N° de dossier :
20180750 – Apt 20

Date de commande : 29/07/2018
Date de visite : 23/07/2018

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE
Nature du bien : Appartement 20
Etage :
Lot(s) : NC
Date de construction : Non communiqué

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : Consorts HOFFMAN
Adresse : 8 Rue Candré
Code Postal : 56220 ROCHEFORT EN TERRE

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	2.37
Placard 1	0.65
Pièce de vie	17.05
Chambre + placard 2	9.96
Salle d'eau	4.68

4 - Superficie privative totale du lot : 34.71 m²

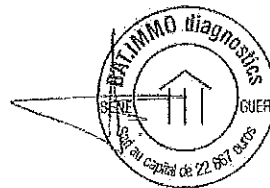
Observation :

le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée 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 : Arnaud COLLEAUX

Fait à : SENE

Le : 30/07/2018



Consorts HOFFMAN
 8 Rue Candré
 56220 ROCHEFORT EN TERRE

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
 CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R. 1334-14 à R. 1334-29 et R. 1337-2 à R. 1337-5 du code de la santé publique
 Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 - Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
 norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
 LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13.9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 20180750 – Apt 20	Date d'intervention : 23/07/2018
---	----------------------------------

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Consorts HOFFMAN		CAP AVOCATS 26000 VALENCE
Lieu d'intervention : 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE		

Designation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : Arnaud COLLEAUX N° certificat : CPDI 2644 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.CERT Validité : 25/10/2022	Assurance : ALLIANZ N° : 8081380 Adresse : 1 rue Condorcet - MARSEILLE

Conclusion
<p>Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante</p> <p>Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c. Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.</p> <p><i>Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses</i></p>

Recommandation(s) (liste A et B)
Matériaux liste A : Aucune Matériaux liste B : Aucune



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
53 route du Gornévèze - 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 2/14

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	8
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLES D'ÉVALUATION	11
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	12
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	13
12. ACCUSE DE RECEPTION	14



1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
23/07/2018	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
23/07/2018	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourages de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 4/14

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 5/14

Numero de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Néant

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Néant

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
APPARTEMENT 20	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Consorts HOFFMAN
Adresse	: 8 Rue Candré
Code Postal	: 56220
Ville	: ROCHEFORT EN TERRE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: MORBIHAN
Commune	: ROCHEFORT EN TERRE
Adresse	: 8 Rue Candré
Code postal	: 56220
Type de bien	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	:
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	:
Nombre de sous sol	:
Année de construction	: Non communiqué

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Me LIGONNIERE - Huissier de justice

Document(s) remi(s)
Aucun



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750

Date : 29/07/2018

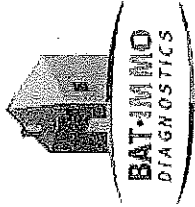
Page : 6/14

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces				
Entrée				
Placard 1				
Pièce de vie				
Chambre + Placard 2				
Salle d'eau				

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Fibres, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille fibrocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement. 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :
 a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
 b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 8/14

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Arnaud COLLEAUX, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par l'CERT pour la spécialité : AMIANTE.
Cette information est vérifiable auprès de : COFRAC

Je soussigné, Arnaud COLLEAUX, diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à :
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Arnaud COLLEAUX

Fait à : SENE

Le : 29/07/2018



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 9/14

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 10/14

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

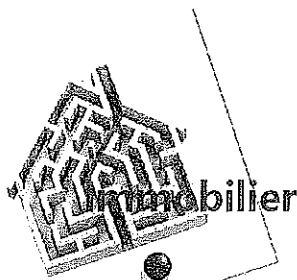
55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 11/14

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucunes

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticneur

N° CPDI2644 Version 007

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

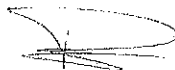
Monsieur COLLEAUX Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention ^A Date d'effet : 26/10/2017 - Date d'expiration : 25/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/11/2013 - Date d'expiration : 27/11/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/03/2017 - Date d'expiration : 14/03/2022

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

Edité à Saint-Grégoire, le 15/01/2018.



^A Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

^B Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCRÉDITATION
N° 4-0972
COEFF
CERTIFICATION
DES PERSONNES
www.cofrac.fr

CPE DI FR 11 rev13



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 13/14

55, La Ruézie - 56380 GUER
53 route du Gornévèze - 56860 sene

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société BAT.IMMO DIAGNOSTICS
53 route du Gornévèze
56860 SENE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810380.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Millièmes
Certificat de décence	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Loi Boutin	Risques naturels et technologiques
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic acoustique
Diagnostic Technique SRU	Diagnostic humidité
Diagnostic termites	Etat des risques naturels miniers et Technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810380), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 41 Rue Tailbout 75009 Paris



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route du Gornévèze – 56860 sene

Rapport n° : 20180750
Date : 29/07/2018
Page : 14/14

12. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à)

Je soussigné Consorts HOFFMAN propriétaire d'un bien immobilier situé à 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE accuse bonne réception le 29/07/2018 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 23/07/2018).


J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

Désignation du diagnostiqueur		
<p>Nom - Prénom : Arnaud COLLEAUX N° certificat : CPDI 2644 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert</p>	<p>Assurance : ALLIANZ N° : 80810380 Adresse : 1 rue Condorcet Marseille</p>	<p>Signature de l'auteur du constat Arnaud COLLEAUX</p> 

Sommaire

1. Synthèse des résultats	4
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	4
b. Situations de risque de saturnisme infantile	4
c. Facteurs de dégradation du bâti	4
2. Mission	4
a. Objectif de la prestation	4
b. Références réglementaires	4
3. Description du ou des bâtiments	5
4. Le laboratoire d'analyse éventuel	5
5. Tableau récapitulatif des relevés	6
6. Commentaires sur les informations indiquées	8
a. Classement des unités de diagnostic	8
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	8
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	8
7. Signatures et informations diverses	9
8. Schémas	10
9. Notice d'information	11
10. Certificat de compétence	Erreur ! Signet non défini.
11. Attestation d'assurance	13

1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il n'a pas été repéré des unités de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint).

a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	30/100%	0 / 0.0%	30 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

b. Situations de risque de saturnisme infantile

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non

c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

2. Mission

a. Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné.

Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés.

Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

b. Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- Décret n°2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation,
- Articles L 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification,

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
APPARTEMENT 20	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: Consorts HOFFMAN
Adresse	: 8 Rue Candré
Code Postal	: 56220
Ville	: ROCHEFORT EN TERRE
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: MORBIHAN
Commune	: ROCHEFORT EN TERRE
Adresse	: 8 Rue Candré
Code postal	: 56220
Information complémentaire	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Appartement	
Référence cadastrale	:
Lots de copropriété	: NC
LOCAUX VISITES	
Entrée	
Pièce	
Chambre	
Salle d'eau	

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite
Me LIGONNIERE – Huissier de justice

Locaux et ouvrages non visités, justifications
Toutes ouvertures récentes

Commentaires
Aucun

4. Le laboratoire d'analyse éventuel

Laboratoire
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1122	Justesse:VED						1.06						
1153	Justesse:VEF						1.07						
1123	Entrée	A	Bati porte	Bois	Peinture	Entrée	0.15				0		
1124	Entrée	A	Bati porte	Bois	Peinture	Entrée	0.23				0		
1125	Pièce	A	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1126	Pièce	A	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1127	Pièce	B	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1128	Pièce	B	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1129	Pièce	C	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1130	Pièce	C	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1131	Pièce	D	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1132	Pièce	D	Mur	Plâtre	Peinture	Pièce	0				0		
1133	Chambre	A	Bati porte	Bois	Peinture	Chambre	0.05				0		
1134	Chambre	A	Bati porte	Bois	Peinture	Chambre	0.34				0		
1135	Chambre	B	Porte	Bois	Peinture	Chambre	0				0		
1136	Chambre	B	Porte	Bois	Peinture	Chambre	0.02				0		
1137	Chambre	A	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1138	Chambre	A	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1139	Chambre	B	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1140	Chambre	B	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1141	Chambre	C	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1142	Chambre	C	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1143	Chambre	D	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0.01				0		
1144	Chambre	D	Mur	Plâtre	Papier peint	Chambre	0				0		
1145	Salle d'eau	A	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1146	Salle d'eau	A	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1147	Salle d'eau	B	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1148	Salle d'eau	B	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1149	Salle d'eau	C	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1150	Salle d'eau	C	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm ²)	Mesure 2 (mg/cm ²)	Mesure 3 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
1151	Salle d'eau	D	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		
1152	Salle d'eau	D	Mur	Plâtre	Papier peint	Salle d'eau	0				0		

* Facteurs de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entrée	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Pièce	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	12 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

6. Commentaires sur les informations indiquées

a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

- 1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.
- 3 - Le propriétaire doit :
 - Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.
 - Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

- **Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **Non dégradé**
- **Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5

7. Signatures et informations diverses

Je soussigné, Arnaud COLLEAUX, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par pour la spécialité : CREP PLOMB.

Cette information est vérifiable auprès de : I.CERT

Je soussigné, Arnaud COLLEAUX, diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à .
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

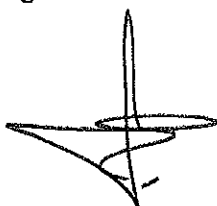
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : Arnaud COLLEAUX

Fait à : SENE

Le : 29/07/2018

Signature :



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

Validité du rapport

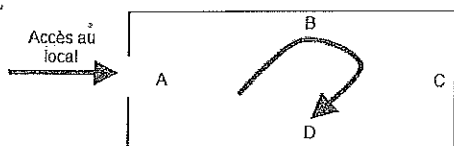
Durée de validité : Pas de durée de validité

Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.

Pièces jointes :

- Néant

8. Schémas



9. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

Si le logement que vous vendez, achetez, ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelé saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites INTERNET des ministères chargés de la santé et du logement.



ASSISTANCE – CONSEIL – EXPERTISE

**ATTESTATION DE FORMATION
DE LA PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION
selon l'arrêté du 6 décembre 2013**

Délivrée à :

Mr Arnaud COLLEAUX

Pour avoir suivi l'intégralité des modules mentionnés ci-dessous et satisfait aux contrôles des connaissances de chaque module (note finale : 16,50).

Module Théorique : Niveau 1

Lieu : 6 square René Cassin 35700 RENNES
Période : mercredi 1^{er} février 2017
Durée de la formation : 6h45 incluant le module théorique et l'évaluation (QCM)
Formateur : Pierre MUGLIONI

Contrôle des connaissances effectué avec le questionnaire intitulé « QCM INITIAL 3 » le mercredi 1^{er} février 2017.

Module Appliqué : Niveau 1 – SECTEUR INDUSTRIE

Lieu : 6 square René Cassin 35700 RENNES
Période : du jeudi 2 au vendredi 3 février 2017
Durée de la formation : 16h incluant le module appliqué et les évaluations (contrôle continu, oral)
Formateur : Pierre MUGLIONI

Contrôle en continu, le vendredi 3 février 2017.

Oral, le vendredi 3 février 2017.

Cette attestation est valable 5 ans à compter du : **03/02/2017** soit jusqu'au **03/02/2022** et dans le niveau et le secteur choisis.

GLOBAL CERTIFICATION – N° de certification : **OF-PCR/4** – Date d'expiration de la certification : **22/12/2019**

Fait à NANTES, le jeudi 9 février 2017

Pierre MUGLIONI

Formateur

A.C.E-RX ☒ 15 Ter, boulevard Jean Moulin 44100 NANTES ☎ 09 75 91 19 60 ☎ 02 40 36 20 53 ✉ secretaire@ace-rx.fr

11. Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société BAT.IMMO DIAGNOSTICS
53 route du Gornévèze
56860 SENE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810380.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Millièmes
Certificat de décence	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Loi Boutin	Risques naturels et technologiques
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic acoustique
Diagnostic Technique SRU	Diagnostic humidité
Diagnostic termites	Etat des risques naturels miniers et Technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

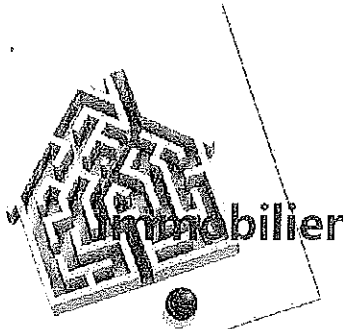
- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810380), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 67 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Tailbout 75009 Paris



Certificat de compétences Diagnostiqueur

N° CPDI2644 Version 007

Je soussigné, **Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :**

Monsieur COLLEAUX Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/10/2017 - Date d'expiration : 25/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/11/2013 - Date d'expiration : 27/11/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/03/2017 - Date d'expiration : 14/03/2022

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

Edité à Saint-Grégoire, le 15/01/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



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



Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Rapport n° : 20180750
Date : 30/07/2018
Page : 1/7

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. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 20180750 – Apt 20	Photo générale (le cas échéant) 	Date de création : 29/07/2018 Date de visite : 23/07/2018 Limites de validité : 22/07/2021
---	---	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 56220 - Commune : ROCHEFORT EN TERRE
Type d'immeuble : APPARTEMENT 20
Adresse (et lieudit) : 8 Rue Candré
Référence(s) cadastrale(s) :
Etage : - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Date ou année de construction: Non communiqué - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : CAP AVOCATS
Adresse : 26000 VALENCE
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Consorts HOFFMAN
Adresse : 8 Rue Candré 56220 ROCHEFORT EN TERRE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Rapport n° : 20180750

Date : 30/07/2018

Page : 2/7

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

Société : Sarl BAT.IMMO diagnostics
Nom de l'opérateur de diagnostic : Arnaud COLLEAUX
Adresse : 55 La Ruézie – 56380 GUER
SIRET : 420 391 500 00048
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
Police d'assurance et date de validité : 8081380
Certification de compétence N° : CPDI 2644 – Expiration : 27/11/2018
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600-2017

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

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

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

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.



Sarl au capital de **22867** euros
 N° SIRET 420 391 500 00048
 N° TVA intracom. 09 420 391 500

Rapport n° : 20180750
 Date : 30/07/2018
 Page : 3/7

55, La Ruézie – 56380 GUER
 53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

- 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 électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Aucune			

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

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

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
----------------	--------------------------

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

6 – Avertissement particulier

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

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
Aucune		

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

7 – 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,



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Rapport n° : 20180750
Date : 30/07/2018
Page : 4/7

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

- 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.

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 : 23/07/2018
Etat rédigé à , le 30/07/2018

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



Nom de l'opérateur : Arnaud COLLEAUX



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Rapport n° : 20180750

Date : 30/07/2018

Page : 5/7

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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 (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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, etc.) 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 de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits :

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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

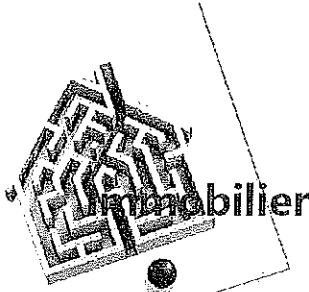


Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 00048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Rapport n° : 20180750
Date : 30/07/2018
Page : 6/7

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur

N° CPDI2644 Version 007

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COLLEAUX Arnaud

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/10/2017 - Date d'expiration : 25/10/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 31/10/2017 - Date d'expiration : 30/10/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/11/2013 - Date d'expiration : 27/11/2018
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2017 - Date d'expiration : 18/12/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/03/2017 - Date d'expiration : 14/03/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ecté à Saint-Grégoire, le 15/01/2018.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

** Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inoculation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev13



Sarl au capital de **22867** euros
N° SIRET 420 391 500 0048
N° TVA intracom. 09 420 391 500

Rapport n° : 20180750
Date : 30/07/2018
Page : 7/7

55, La Ruézie – 56380 GUER
53 route de Gornevèze – 56860 SENE

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société BAT.IMMO DIAGNOSTICS
53 route du Gornévèze
56860 SENE

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810380.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:

Assainissement Autonome - Collectif	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique	Millièmes
Certificat de décence	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Loi Boutin	Risques naturels et technologiques
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic acoustique
Diagnostic Technique SRU	Diagnostic humidité
Diagnostic termites	Etat des risques naturels miniers et Technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2017 au 30/09/2018

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810380), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00
2 rue Grignan 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Tailbout 75009 Paris