



## CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI OU DE L'OUVRAGE

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

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

### A - Date de la visite et temps passé

N° de dossier : 2025-07 [REDACTED]	Date de création : 09/07/2025 Date de visite : 09/07/2025 Temps passé sur site :
---------------------------------------	--

### B - Désignation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Localisation :

Département : FINISTERE  
Commune : PLOUEDERN  
Adresse : 49 Allée DU TROMEUR  
Code postal : 29800  
Bâtiment, escalier :  
N° d'étage : 1er Etage  
Références cadastrales : Non communiqué  
Lots de copropriété : NC  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :  
Nombre de niveau(x) : 1  
Information complémentaire : Appartement Appartement  
Type de charpente :  
Date du permis de construire :

Nature de l'immeuble :  Bâti  Non bâti

Traitement(s) antérieur(s) le cas échéant :

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

Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

### C - Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : [REDACTED]

Adresse : 49 Allée DU TROMEUR

Code Postal : 29800

Ville : PLOUEDERN

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'immeuble

Autre le cas échéant

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur

**D - Désignation de l'opérateur effectuant le constat**

Nom, prénom : LEON JULIEN  
Raison sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST  
SIRET : 822 359 675 000  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier AZC Brest n° et date de validité 10260892404  
\*Référence de compétences (le cas échéant) : 1  
\*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

**E - identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat**

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Entrée	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture			
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture			
Salle à manger	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture				

Salon	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	
Chambre 1	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	
Chambre 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Plinthe Bois : Peinture - Porte Bois : Peinture	
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture	Porte Bois : Peinture	Humidité embrasure fenêtre
Cave	Béton : Brut	Béton : Brut - Pierre : Brut	Béton : Isolant		
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut		Charpente Bois : Brut	

**F – Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite**

**BATIMENTS  
et parties de  
Bâtiments visités**

**INFESTATION (Indices, nature, type, dégât, ...)**

**G – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification**

Aucun

**H – Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visités et justification**

Aucun

**I – Constatations diverses**

**Localisation**

**Constat**

**J – Moyens d'investigation utilisés**

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche et « un poinçon ».

**K – Mentions normatives (NF P 03-200)**

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;  
"L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

**CONCLUSIONS (le cas échéant)**

Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

**L – date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :**

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois visibles comme ou tels que les champignons lignivores et les insectes à larves xylophages dans le bâtiment objet de la mission.

**Le délai de validité de cet état parasitaire est de 3 mois renouvelable 1 fois, à compter de ce jour et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois**

Intervenant : LEON JULIEN  
Fait à : BREST  
Le : 15/07/2025



Signature :

Note 1 : Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

### Avertissements à lire



**Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic immobilier tels que la présence :**

- de champignons lignivores comme le mэрule ou le conioflore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois qu'elles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- d'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrillette, le capricorne des maisons...
- d'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

**Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.**

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

**Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

Concernant les appartements, les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

**Attestation sur l'honneur**

Je, soussigné NICOLAS Frédéric, atteste sur l'honneur que le Cabinet NICOLAS est en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également que le Cabinet NICOLAS dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste que le Cabinet NICOLAS n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel au Cabinet NICOLAS, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé au Cabinet NICOLAS d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, le Cabinet Nicolas joint les états de compétences des techniciens validés par la certification (à l'exception de l'état parasite qui n'en requiert pas), ainsi que l'attestation d'assurance.



Photographie(s) (le cas échéant)

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

Votre Assurance  
► PARASITAIRE



Assurance et Banque

**ATTESTATION**

COURTIER  
**A2C BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAMPANADOC@A2C.FR  
Portefeuille : 0201429484

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :  
Contrat n° **10260892404**  
Client n° 0629790420

AXA France IARD, atteste que :

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10260892404** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suivante :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances du contrat.

Fait à PARIS le 21 janvier 2025  
Pour la société :

00000000000000000000

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 219 799 000 Euro  
Siège social : 10, rue de Valenciennes - 92127 Nanterre Cedex - 752 057 760 R.C.S. Nanterre  
Etablissement principal : 10, rue de Valenciennes - 92127 Nanterre Cedex - 752 057 760  
Opérations d'assurance, entreprises de TP, art. 216 C. C.G. - sans préjudice de la loi n° 99-1032 du 10/11/99



1/2





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

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

N° de dossier : 2025-07 TREUJOU FRANCK	Date de création : 09/07/2025 Date de la visite : 09/07/2025 Limites de validité vente : 08/07/2028 Limites de validité location : 08/07/2031
---	---

### A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 49 Allée DU TROMEUR  
Code postal : 29800  
Ville : PLOUEDERN  
Bâtiment (et escalier) :  
Etage : 1er Etage  
N° de porte (ou N° de logement):  
Références cadastrales : Non communiqué  
Lot(s) : NC  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)  
Date de construction : 1969  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : GrDF  
Installation alimentée en gaz : Oui  
Installation en service le jour de la visite : Oui  
Document(s) fourni(s) : Aucun

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

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :  
Nom et prénom de : [REDACTED]  
Adresse : 49 Allée DU TROMEUR  
Ville : PLOUEDERN  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire  
Nom et prénom : [REDACTED]  
Adresse : O\_Gaz2NDVoie O\_Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : [REDACTED]  
Adresse : O\_Gaz2NTVoie O\_Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
N° de point de livraison gaz :  
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :  
ou à défaut le N° de compteur : 1623B103453527

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : LEON JULIEN

Raison sociale de l'entreprise : CABINET NICOLAS

Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST

Numéro SIRET : 822 359 675 000

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest

Numéro de police d'assurance et date de validité : 10260892404

Certification de compétence N° : CPDI 6449 version 003, 16/06/2029 délivrée par et le : ICERT

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

### D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière	VISSMANN	VitoDens 333	Appareil étanche C		Cave	Taux CO = 0
Cuisinière Gaz					Cuisine	Taux CO = 0

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) où se situe l'appareil,

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

### E – Anomalies identifiées

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

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.  
 (6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
 (7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.  
 (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.  
 (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

### G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :  
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

### H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

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

- Transmission au Distributeur de gaz par O\_Gaz2Trans de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

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

Visite effectuée le : 09/07/2025

Durée de validité : 08/07/2028

Fait en nos locaux le 15/07/2025

Nom et prénom : LEON JULIEN

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

## Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

**AVERTISSEMENT :** Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)**

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		28a	
6b2		28b	
6c		29c1	
7a2		29c2	
7b23 février 2018 modifié		29c4	
7d2		29c5	
8c			
9b			
11a		32a	
11c		B2	
12a		C2	
18e		D2	
22		H	
23		I	
24a1		J	
24b1		S1	
25a		S2	
25b		S3	
27		T	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 09/07/2025, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou

- du point de comptage estimation (PCE) N° ou  à défaut du compteur de gaz N° 1623B103453527
- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ou/et

- Totalemment, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 09/07/2025.

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Proposant d'éventuelles aides financières ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :**

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

**SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

**Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat**

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

**A REMPLIR SEULEMENT EN CAS D'ANOMALIE DGI**



**ATTESTATION DE LEVEE DE DGI**  
**A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM**  
**A COMPTER DU 09/07/2025 (date de réalisation du diagnostic)**

<b>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable</b>	
Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :	
Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou	
Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)	
Ou à défaut	
Le numéro de compteur : .....	
Nom :	
Adresse :	
Adresse du logement concerné :	
Bâtiment :	
Etage :	
N° de logement :	
<b>Téléphone :</b>	
Je soussigné..... certifie en ma qualité de :	
Propriétaire du logement, et/ou	
Occupant	
Et	
Titulaire, ou	
Demandeur	
Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .... / .... / ..... par :	
..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :	
.....	
.....	
Fait à ....., le ..... Nom du signataire : .....	
Signature :	

## F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 09/07/2025 à votre distributeur de gaz O\_Gaz2Distri avec le N° d'enregistrement suivant : 2025-07 TREUJOU FRANCK ainsi que votre index compteur : 1623B103453527

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément aux dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non-retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
  - Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
  - Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

**Rappel** Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R\*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3<sup>e</sup> classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 – Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

**Photos (non réglementaire)**

**CERTIFICAT DE COMPETENCE**



**Certificat de compétences  
Diagnosticueur Immobilier**

**N° CPDI6449 Version 005**

Je soussigné, **Karine LAMY**, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que

**Monsieur LEON Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE Di DR ou cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention / DPE individuel (2) Date d'effet : 23/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (3) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En fil de qu'un ce certificat est délivré, pour servir et valoir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>  
Valable à partir du 02/09/2024

*Carine Lamy*



ICert - Parc d'Affaires Espace Performances - BSE  
33760 Saint-Gildaire



CPE Di DR 100000

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

Votre Assurance  
► PRE-REQUIS



Assurance et Banque

**ATTESTATION**

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

COURTIER

**A2C BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAMPANADOO.FR  
Portabilité : 0201428184

Vos références :

Contrat n° **10260892404**  
Client n° 0629790420

AXA France IARD atteste que :

**CBT NICOLAS LTD**  
**5 RUE DE LYON**  
**29200 BREST**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10260892404** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de l'activité suscitée :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 21 janvier 2025  
Pour la société

11/01/2025/13/13

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 250 EUR  
Siège social : 11, rue de Valenciennes - 92227 Neuilly-sur-Seine Cedex 722 057 844 R.C.S. Nanterre  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés : TVA Intracommunautaire N° FR134722 257 460  
Copropriétaires : 100% détenus par AXA - art. 311 C. COI - sous la direction générale de M. J.-M. AUBERT



1/2



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

49 ALLÉE DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN

**Adresse:** 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
**Coordonnées GPS:** 48.462707, -4.245286  
**Cadastre:** D 961

**Commune:** PLOUEDERN  
**Code Insee:** 29181

**Reference d'édition:** 3271508  
**Date d'édition:** 15/07/2025

**Vendeur-Bailleur:**  
**Acquéreur-Locataire:**



OLD : NON

PEB : NON

0 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 3

SEISME : niv. 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif <b>OLD</b>	<b>NON</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>OUI</b>	Inondation Elom	Approuvé	06/01/2005
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Elom	Approuvé	06/01/2005
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

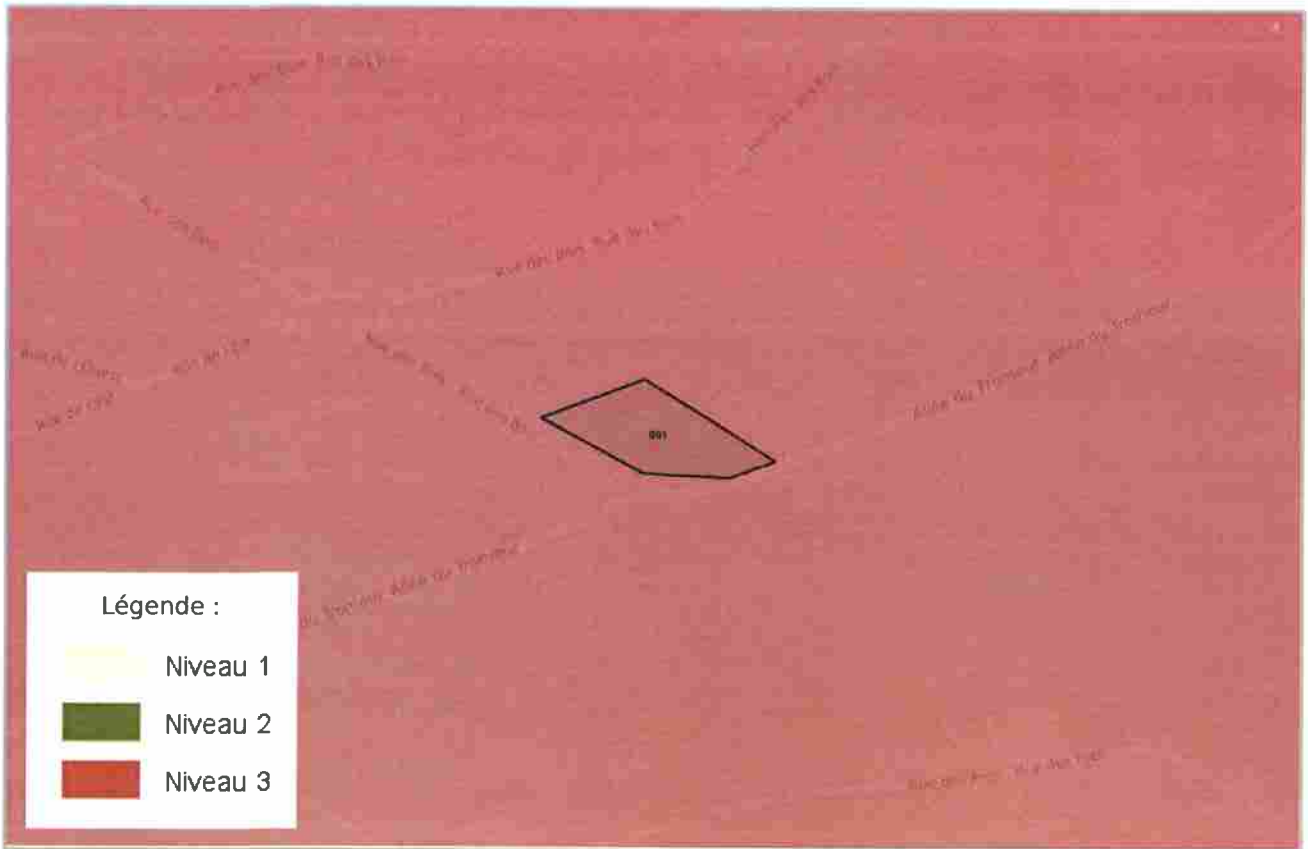
# Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025  
 Cet état, à remplir par le vendeur / bailleur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente / location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur / locataire par le vendeur / bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente / location, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique / du contrat de bail.

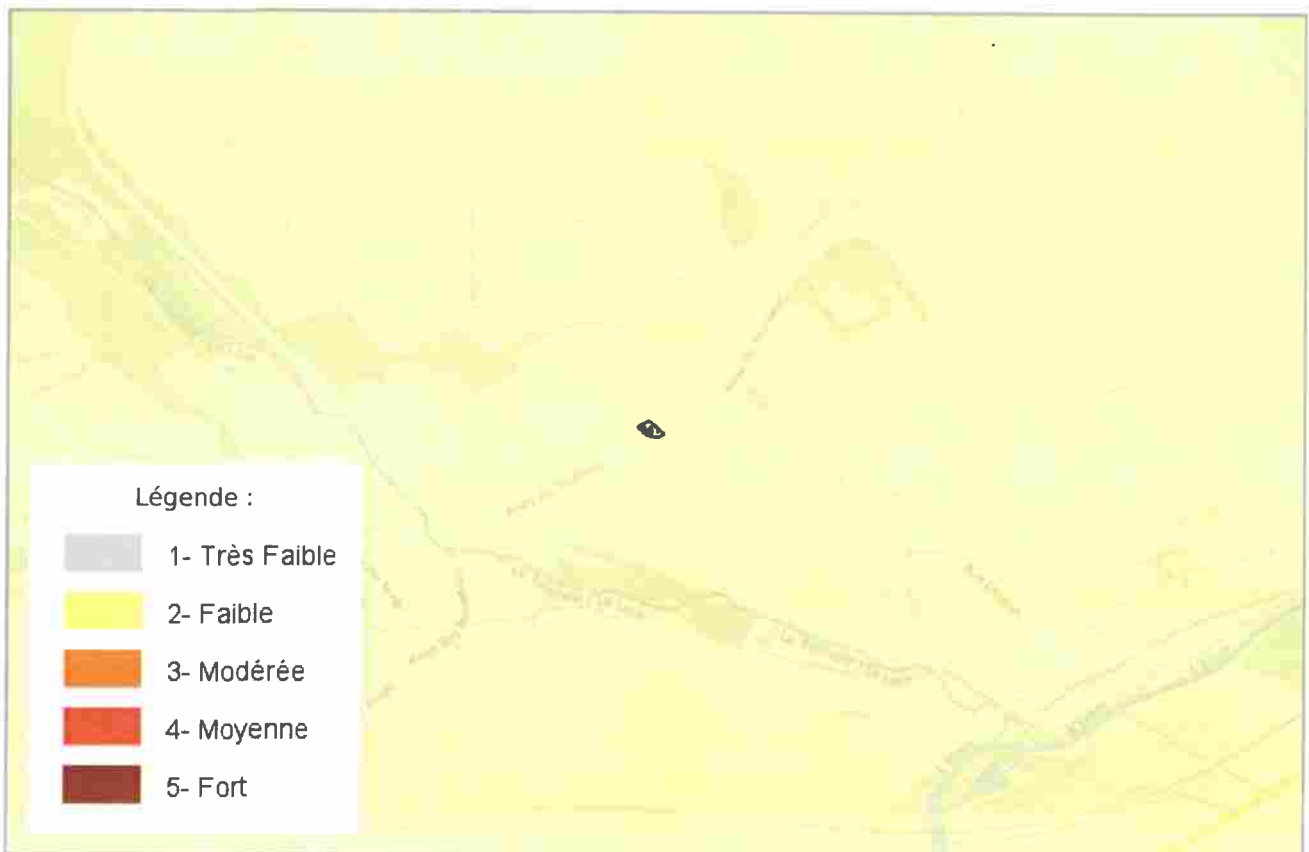
<b>Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)</b>	<b>Code postal</b>	<b>Nom de la commune</b>
49 Allée DU TROMEUR	29800	PLOUEDERN
<b>D 961</b>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <b>06/01/2005</b>		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <b>Inondation</b>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>MINIERS</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>TECHNOLOGIQUES</b> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <input type="checkbox"/> date: <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique: <input type="checkbox"/> effet thermique: <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé en zone de prescription <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location <sup>(5)</sup> <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*</b>		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
*naturelle, minière ou technologique		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: <input type="text"/> d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone: <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>		
<b>Documents à fournir obligatoirement</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
<b>vendeur / bailleur</b>	<b>Date / Lieu</b>	<b>acquéreur / locataire</b>
Signature:	Le, 15/07/2025 Fait à PLOUEDERN	Signature:



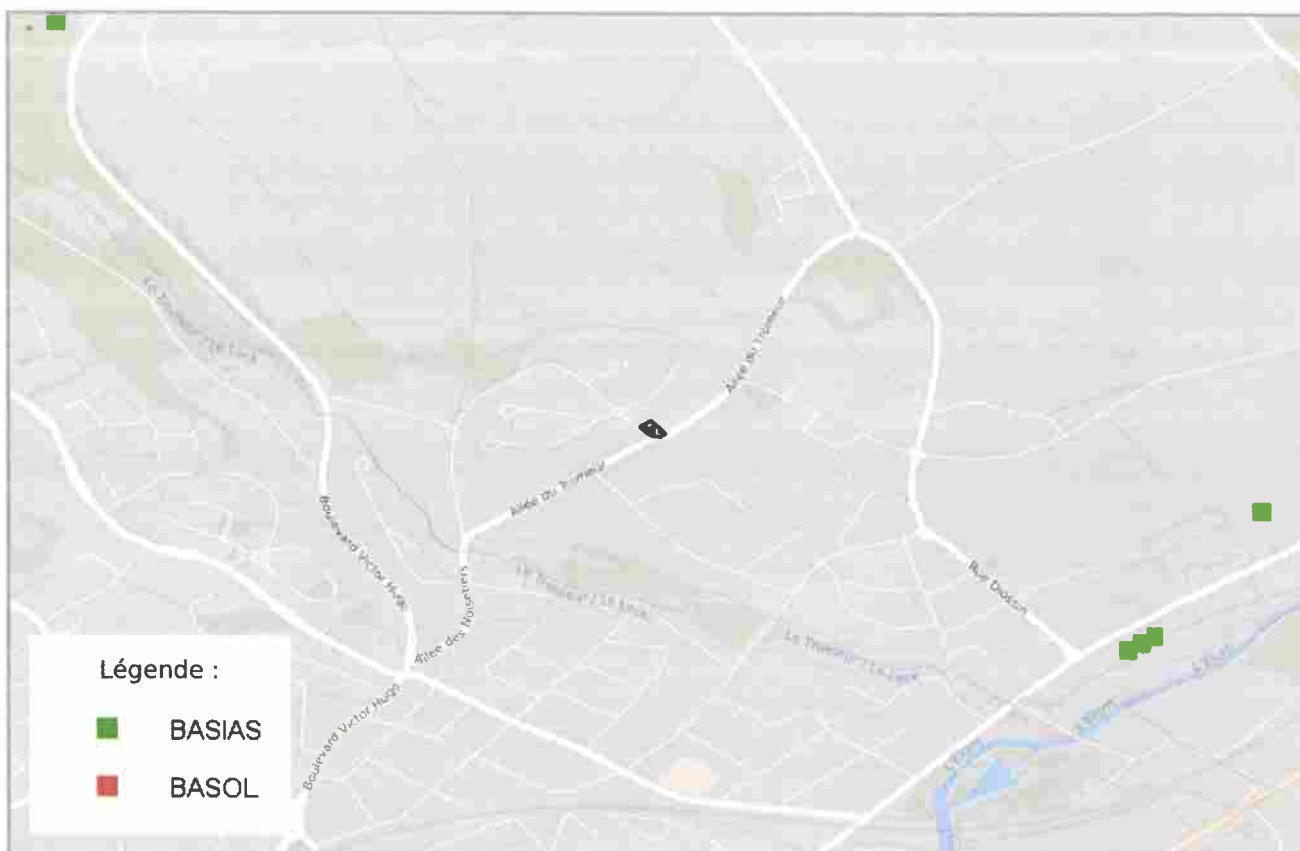
## RADON



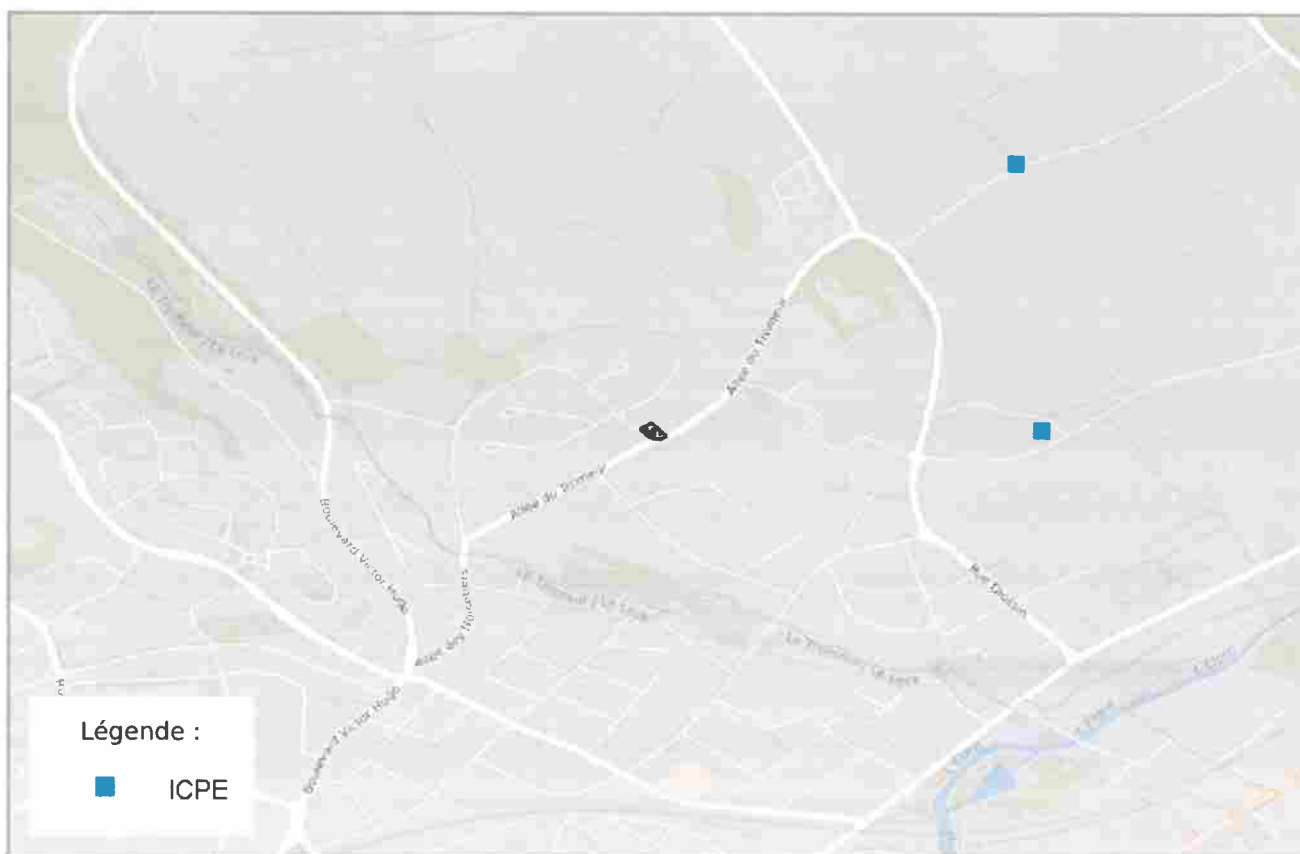
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



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



# Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

## Adresse de l'immeuble

49 Allée DU TROMEUR 29800  
PLOUEDERN

code postal ou Insee \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_

29800

PLOUEDERN

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

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

révisé \_\_\_\_\_

approuvé \_\_\_\_\_

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

<sup>2</sup> oui  non

oui  non

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

révisé \_\_\_\_\_

approuvé \_\_\_\_\_

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome: \_\_\_\_\_

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

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

<sup>1</sup> zone A  
très forte

<sup>2</sup> zone B  
forte

<sup>3</sup> zone C  
modérée

<sup>4</sup> zone D  
faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

15 juillet 2025 / PLOUEDERN

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

## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



## LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

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

**SSP3808625** Herry Ets, atelier de réparation de MA  
Crésignou PLOUEDERN

**SSP3808524** Dobbelaere Henri, garage, station service  
route Morlaix - Pen Allen PLOUEDERN

## LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

## LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

5 Penaros - -- 29800 Plouédern	465 mètres
<b>ROMAIN MARREC</b>	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902507">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0052902507</a>



Préfecture : Finistère  
Commune : PLOUEDERN

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

49 Allée DU TROMEUR  
29800 PLOUEDERN

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/02/2014	07/02/2014	22/04/2014	26/04/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2008	13/05/2008	26/06/2008	05/07/2008	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/12/2000	12/12/2000	21/12/2000	22/12/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/10/1999	25/10/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations Remontée Nappe	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	24/12/2013	06/02/2014	02/10/2014	04/10/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	14/02/2007	14/02/2007	05/12/2007	08/12/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Poids de la Neige	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	07/02/1983	12/02/1983	11/04/1983	15/04/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

15/07/2025

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

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

# SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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

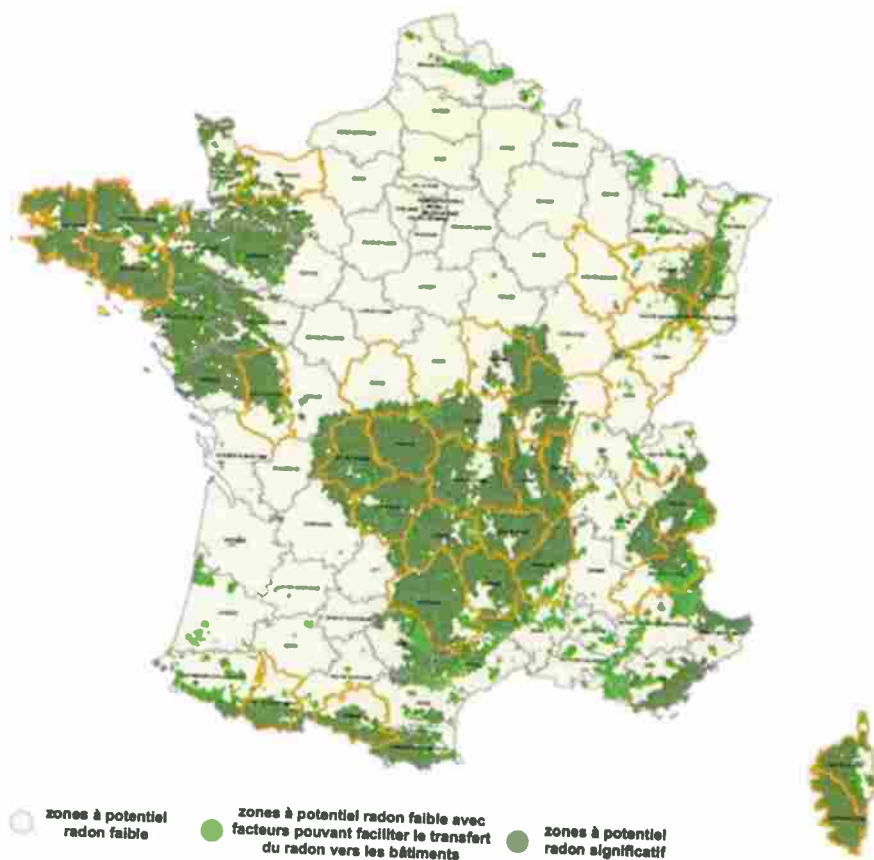


**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

## Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



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

Le potentiel radon des sols de **PLOUEDERN (29800)** est **significatif (zone 3)**

### Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

## Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

## Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

## Le potentiel radon des sols

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

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

## Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

## Pour en savoir plus - contacts utiles

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

**Au niveau régional :**  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL)

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



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

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13 et 14 Art. 1334-20 et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe 13.9 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 5 août 2017  
**LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE**

Date de la visite et temps passé	
N° de dossier : 2025-07 [REDACTED]	Date d'intervention : 09/07/2025 Date de création du dossier: 09/07/2025 Date de la commande : 09/07/2025 Date de la visite : 09/07/2025

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : M. [REDACTED] Adresse : 49 Allée DU TROMEUR CP - Ville : 29800 PLOUEDERN Lieu d'intervention : 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN		Nom - Prénom : M. [REDACTED] Adresse : 49 Allée DU TROMEUR CP - Ville : 29800 PLOUEDERN N° de commande :

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : LEON JULIEN N° certificat : CPDI 6449 version 003, 16/06/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint- Grégoire	Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° : 10260892404 Adresse : 10 rue de Tunisie CP - Ville : 29200 BREST

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Evaluation périodique

## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>4</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	4
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
<b>2. MISSION</b>	<b>5</b>
a. Objectif	5
b. Références réglementaires	6
c. Laboratoire d'analyse	6
d. Rapports précédents	6
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>7</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>8</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>9</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>11</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>12</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>13</b>
<b>9. GRILLES D'ÉVALUATION</b>	<b>11</b>
<b>10. CERTIFICAT DE COMPETENCE</b>	<b>16</b>
<b>11. ATTESTATION D'ASSURANCE</b>	<b>16</b>
<b>12. ACCUSE DE RECEPTION</b>	<b>17</b>

## 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)
09/07/2025	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
<b>COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER</b>
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)
09/07/2025	Avant vente	Plaques (fibres-ciment)	Garage	EP	Evaluation périodique

- (1) Et (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<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> 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><b>1. Parois verticales intérieures</b> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><b>2. Planchers et plafonds</b> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p><b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p><b>4. Eléments extérieurs</b> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-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.</p>

et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
------------	--

**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				
Ouvrages ou composants de la construction	Parties d'ouvrages ou de composants à inspecter ou à sonder	Motif(s)	Investigations complémentaires	Motif non réalisation investigations complémentaires

(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 ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

**b. Références réglementaires**

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://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 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 :

Numéro 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 :  
 Aucun

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 :  
 Aucune

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: M. TREUJOU FRANCK
Adresse	: 49 Allée DU TROMEUR
Code Postal	: 29800
Ville	: PLOUEDERN
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	: FINISTERE
Commune	: PLOUEDERN
Adresse	: 49 Allée DU TROMEUR
Code postal	: 29800
Type de bien Appartement	: Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence cadastrale	: Non communiqué
Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 1
Nombre de sous-sol	: 0
Année de construction	: 1969
Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	
Pas d'accompagnateur	
Document(s) remis	
Aucun	

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Local	Plancher	Murs	Plafonds	Amis.	Étage	Pluvinant	Prolo
Entrée	Béton : Parquet bois	Plaque de plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Cuisine	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle à manger	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salon	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre 1	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Chambre 2	Béton : Parquet bois	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		1er étage		
Salle d'eau	Béton : Carrelage	Plâtre : Toile de verre	Plâtre : Peinture		Sous-Sol		
Cave	Béton : Brut	Béton : Brut - Pierre : Brut	Béton : Isolant		Extérieur		
Garage	Béton : Brut	Béton : Brut					

- (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, clés absentes etc...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

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 :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et la cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation

AC1 = Action corrective de premier niveau :


- Rechercher les causes de la dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- Véifier 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- 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 ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Local	Certificat de la construction	Parties du composant vérifié	M de prélèvement ou d'identification	Méthode employée	Présence amiante		Flocage, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux		Photo
					OUI	NON	Grille (1)	Résultats (1)	Grille (2)	Résultats (2)	
Entrée			Aucun prélèvement		Non						
Cuisine					Non						
Salle à manger					Non						
Salon					Non						
Chambre 1					Non						
Chambre 2					Non						
Salle d'eau					Non						
Cave					Non						
Garage	Toitures	Plaques (fibres-ciment)			Oui				1	EP	

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

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, 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 rétalit ou de confinement.


Diagnosics : Amiante – DPE – Plomb – Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.  
CABINET NICOLAS 5 rue de Lyon 29200 BREST - Tél. : 02 98 45 33 33 – Mail : nicolasdiag2@orange.fr

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier AZC Brest N° de contrat 10260892404 - Certification délivrée par ICERT  
Numéro de dossier : 2025-07 TREUJOU FRANCK - Page 9 sur 19

## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, LEON JULIEN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

Je soussigné, LEON JULIEN, diagnostiqueur pour l'entreprise CABINET NICOLAS dont le siège social est situé à BREST.  
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.



## 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION

9. GRILLE(S) D'EVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 2025-07 [REDACTED] FRANCK – Date de l'évaluation 09/07/2025				
N° de rapport amiante : 2025-07 [REDACTED] TREUJOU FRANCK				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Garage - Matériaux (ou produits) : Toitures - Plaques (fibres-ciment)				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau



**Annexe : photos(s)**

**10. CERTIFICAT DE COMPETENCE**



Certificat de compétences  
Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI6449 Version 005

Je soussigné, Étienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

**Monsieur LEON Julien**

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (DPE DR ou E cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention / DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 22/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb - Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/site/les-certifies>  
Valable à partir du 02/07/2024.

*Etienne Lamy*

Certification de personnes  
Diagnosticneur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

ICert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
30700 Saint-Gregoire

Cofrac  
Certification  
N° 1201  
Amiante  
N° 1202  
Electricité  
N° 1203  
Gaz  
N° 1204  
Plomb

\$

**11. ATTESTATION D'ASSURANCE**

Votre Assurance  
▶ PRESTATAIRES



Assurance et Banque

**ATTESTATION**

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

COURTIER

**A2C BREST**  
10 RUE DE TUNISSE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAMSWANADOO.FR  
Portefeuille : 0201428484

Vos références :

Contrat n° 10260892404  
Client n° 0629790420

AXA France IARD atteste que :

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice du fait de négligence supérie.

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 21 janvier 2025  
Pour la société

10260892404



1/2

**AXA France IARD SA**  
Société assurée au capital de 214 799 830 Euros  
Siège social : 315, rue de Valenciennes - 92127 Montrouge Cedex 722 007 940 010 010  
Etablissement agréé par le Code des Assurances - N° de déclaration n° 19 71 032 007 002  
Opérateur agréé par le Code des Assurances - N° de déclaration n° 19 71 032 007 002







## 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 : <b>2025-07 TROUJOU FRANCK</b>	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 09/07/2025 Date de visite : 09/07/2025 Limites de validité vente : 08/07/2028 Limites de validité location : 08/07/2031
--	---------------------------------	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
Département : 29800 - Commune : PLOUEDERN  
Type d'immeuble : Appartement  
Adresse (et lieudit) : 49 Allée DU TROMEUR  
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiqué  
Etage : 1er Etage - N° de porte - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué  
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui  
Date ou année de construction : 1969 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans  
Distributeur d'électricité : ENEDIS

### 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 : M. **TROUJOU FRANCK**  
Adresse : 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
N° de téléphone :      E.mail :  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom, prénom : M. **TROUJOU**  
Adresse : 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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

Identité de l'opérateur :  
Nom et prénom : **LEON JULIEN**  
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : **CPDI 6449 version 003, 29/06/2029**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET NICOLAS**  
Adresse de l'entreprise : **5 rue de Lyon 29200 BREST**  
N° SIRET : **822 359 675 000**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest 10 rue de Tunisie 29200 BREST**  
N° de police et date de validité : **10260892404**

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

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

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

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

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

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

### 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 adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières :

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

### Informations complémentaires :

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

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

### Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur 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	Photo(s)
B1.3 g	<b>Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.</b>			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>Prise: chambre 2</b>			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Prises: chambre 1/ 2/ salon/ salle à manger</b>			

(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
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(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	Motifs
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Luminières non visibles
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Disjoncteur de branchement non accessible le jour de la visite.

**Autres constatations diverses :**

Ne pas pouvoir interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique en cas d'incendie, d'intervention sur l'installation ou de danger. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

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 :

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

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

### 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  
Etat rédigé à BREST, le 15/07/2025

Signature de l'opérateur Visite effectuée le : 09/07/2025



Nom et prénom de l'opérateur : LEON JULIEN

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<p style="text-align: center;"><b>Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :</b></p> <p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> 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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits :</b> 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.</p>

(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

Photos

**CERTIFICAT DE COMPETENCE**



**Certificat de compétences  
Diagnosticneur Immobilier**

N° CPDI6449 Version 005

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

**Monsieur LEON Julien**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention   DPE individuel (2) Date d'effet : 22/12/2022 - Date d'expiration : 21/12/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Contrôle du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En fin de quatre certifié est délivré, pour valoir et servir, ce que de droit.

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

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

Valable à partir du 02/09/2024.

*Etienne Lamy*

ICERT est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires. ICERT est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires. ICERT est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires. ICERT est un organisme de certification agréé par le Ministère de l'Énergie, du Climat et des Territoires.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performances - N°15  
35116 Saint-Grégoire



CPE Di DR n° 2025-07

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**Votre Assurance**

► **OPÉRATEUR ASSUREUR**



**Assurance et Banque**

**ATTESTATION**

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

**COURTIER**

**A2C BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAMSWANADOUFF  
Portabilité : 0201428464

**Vos références :**

**Contrat n° 10260892404**  
Cahier n° 0639790420

AXA France IARD atteste que :

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10260892404** ayant pris effet le **01/04/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice ou tout de l'activité suivante :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 21 janvier 2025  
Pour la société

**AXA France IARD SA**

Siège social : 113, boulevard de France - 92127 Nanterre Cedex - 92127 Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - SIREN 542 000 000 - N° 14 000 007 402  
Opérateur d'assurance agréé en France - Art. 261 C. Code de Commerce - Autorité de Contrôle des Praticiens et Instituts de France



1/2





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : <b>2025-07</b>	Date de commande : <b>09/07/2025</b> Date de visite : <b>09/07/2025</b>
-----------------------------------	--

### 1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN**  
Nature du bien : **Appartement**  
Etage : **1er Etage**  
Lot(s) : **NC**  
Date de construction : **1969**

### 2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **M. FRANCK TREUJOU**  
Adresse : **49 Allée DU TROMEUR**  
Code Postal : **29800 PLOUEDERN**

### 3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )	Hors carrez
<b>Entrée</b>	<b>6.69</b>	
<b>Cuisine</b>	<b>9.97</b>	
<b>Salle à manger</b>	<b>17.23</b>	
<b>Salon</b>	<b>12.56</b>	
<b>Chambre 1</b>	<b>13.99</b>	
<b>Chambre 2</b>	<b>9.48</b>	
<b>Salle d'eau</b>	<b>4.34</b>	

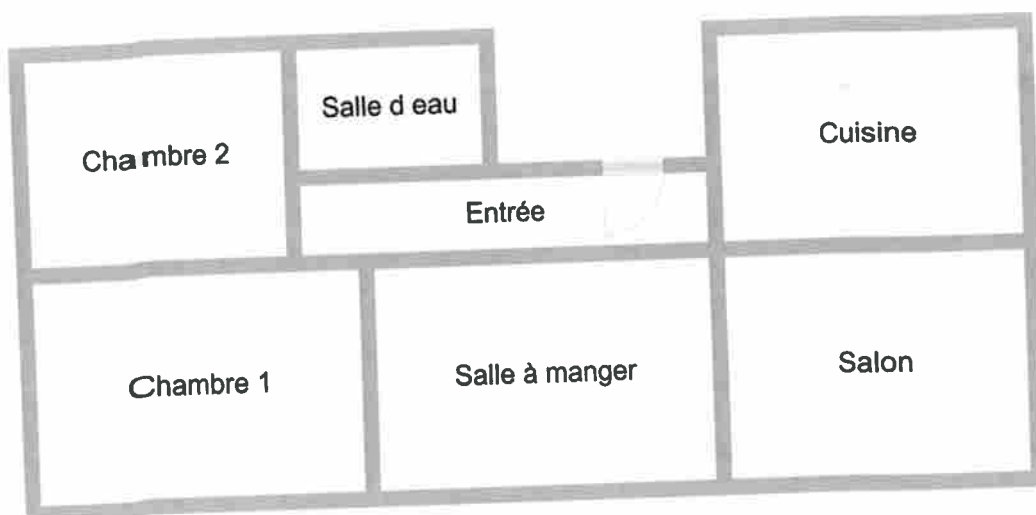
4 - Superficie privative totale du lot : **74.26 m<sup>2</sup>**

### 5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )

6 - Superficie annexe totale du lot : **0 m<sup>2</sup>**

*Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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 : LEON JULIEN**

**Fait à : BREST**

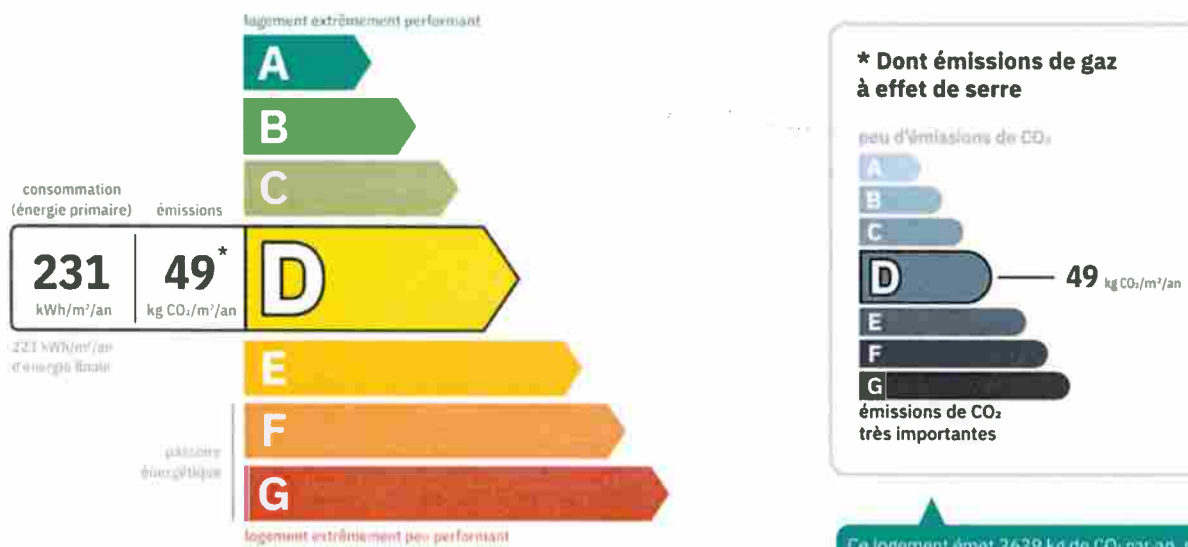
**Le : 15/07/2025**

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

dossier n° : 2025-07 [REDACTED]  
adresse : 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1969  
surface de référence : 74.26m²  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : 49 Allée DU TROMEUR 29800 PLOUEDERN

étage : 1er Etage  
porte :  
lot n° :

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 3639 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18855 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O\_AppartCollectif



entre **1520€** et **2100€** par an

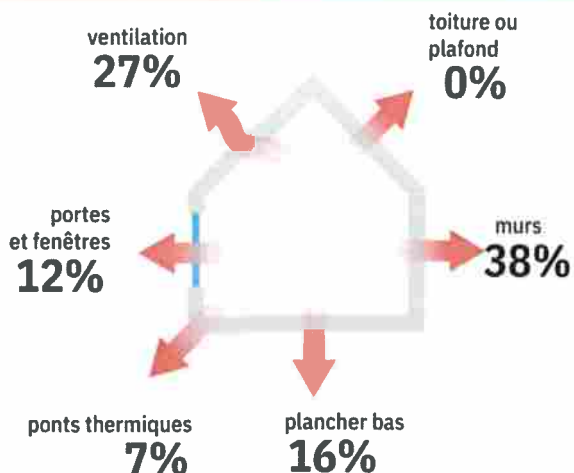
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

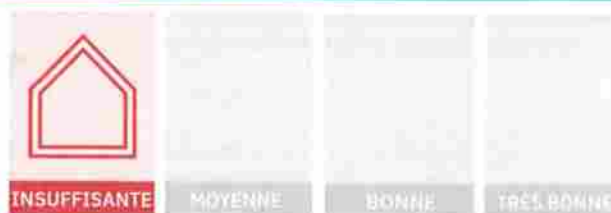
Informations diagnostiqueur  
**CABINET NICOLAS**  
5 rue de Lyon,  
29200 BREST  
N° SIRET :  
diagnostiqueur : LEON JULIEN

tel : 02 98 45 33 33  
email : nicolasdiag29@orange.fr  
n° de certification : CPDI6449  
org.de certification : ICERT

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux
- géothermie

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	13000 (13000 é.f.)	entre 1120€ et 1530€	73%
eau chaude sanitaire	gaz	3171 (3171 é.f.)	entre 270€ et 380€	18%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	323 (140 é.f.)	entre 40€ et 60€	3%
auxiliaire	électricité	722 (314 é.f.)	entre 90€ et 130€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		17 215 kWh (16 625 kWh é.f.)	entre 1 520 € et 2 100 € par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.  
é.f. → énergie finale  
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

- ▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.
- ▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -28% sur votre facture soit -375€ par an

- astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
  - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**





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

**Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ  
**41ℓ consommés en moins par jour, c'est -32% sur votre facture soit -102€ par an**






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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Est, Nord Est, Nord Ouest, Sud Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord Est, Sud Est en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure Murs Nord Ouest en briques pleines simples donnant sur circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur garage privé collectif, isolation Inconnue	insuffisante
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage vpe et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage vpe et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage vpe	bonne







## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système collectif) Chaudière gaz condensation (Année: 2004, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 2004, bouclé, de type instantané (système collectif isolé sans tracage)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

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

## type d'entretien

 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandation d'amélioration de la performance







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



Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

### 1 Les travaux à envisager montant estimé : 17050 à 23080€

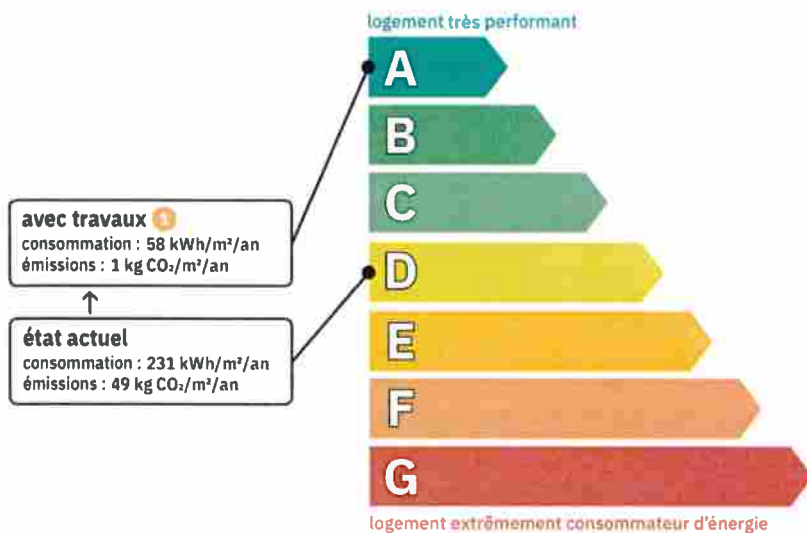
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 plancher bas	Isolation des planchers bas sur local non chauffé (ITI   15cm)	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service instantané avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5

### Commentaires :

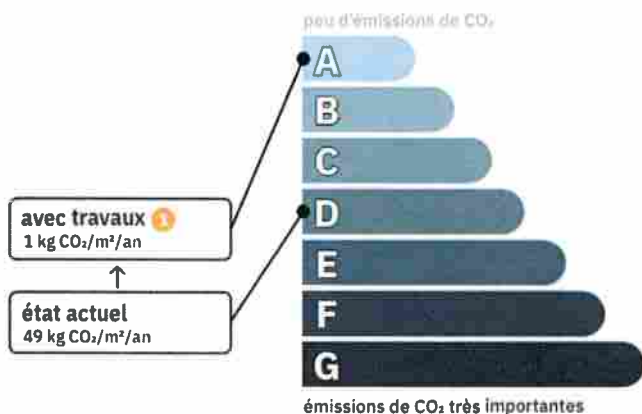
Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](http://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](http://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT, Parc D'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint- Grégoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 2025-07 TREUJOU FRANCK

date de visite du bien : 09/07/2025

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiqué

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	29800
altitude	📡 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en Immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1969
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	📍 Observé / mesuré	74.26m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	26	
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage privé collectif	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	16.25	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	35.50	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.8	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.52	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.48 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
mur 1	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.33	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	mur 2	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
mur 3		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.11
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.71 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	50 et -	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	7.84
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
mur 4	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	12.99
surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	10.59 (surface des menuiseries déduite)	
mur 5	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 6	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	15.44
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	13.04 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	50 et -
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 7	orientation	Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	18.62
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	13.82 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
mur 7	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	5
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 2 - Dalle béton

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7 (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	17.89
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	Observé/mesuré	16.27 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	12
	isolation	Observé/mesuré	Non
mur 8	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Observé/mesuré	18.50
	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Observé/mesuré	9.25
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.35
	porte 1 (Porte sur Mur 8)	nombre	Observé/mesuré
surface		Observé/mesuré	1.62
type		Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
largeur du dormant		Observé/mesuré	5
localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint
mur affilié		Observé/mesuré	Mur 8 - Murs en briques pleines simples
type de local non chauffé		Observé/mesuré	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
surface Aiu		Observé/mesuré	18.50
isolation Aiu		Observé/mesuré	Non
surface Aue		Observé/mesuré	9.25
isolation Aue		Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0.35
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	Observé/mesuré
	surface	Observé/mesuré	3.52
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1  
(Fenêtre sur Mur 1)  
(suite)

épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2.40
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 2  
(Fenêtre sur Mur 3)

épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2.40
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 3  
(Fenêtre sur Mur 5)

épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
----------------------	----------------	----

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3  
(Fenêtre sur Mur 5)  
(suite)

remplissage	Observé/mesuré	Air sec
orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilé	Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2.40
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 4  
(Fenêtre sur Mur 6)

inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilé	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
nombre	Observé/mesuré	2
surface	Observé/mesuré	2.40
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	En tunnel
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage VPE
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical

fenêtres / baie 5  
(Fenêtre sur Mur 7)

remplissage	Observé/mesuré	Air sec
type de volets	Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 7) (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.7
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.4
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.9
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.2
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.2
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.2
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.2
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.4
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	74.26
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	🔍 Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2004
	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
systèmes de chauffage / Installation 1	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Collectif eau chaude Haute température (=>65°) isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

pilotage 1	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Sans
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Collectif isolé sans tracage
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces non contiguës
	energie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	🔍 Observé/mesuré	Condensation
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2004
	regulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	Instantanée
	générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1
	Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	26

REFERENCE : D262306

**SELARL ACTIAJURIS**  
Hervé DEUFF & Marc RIOU  
Commissaires de Justice Associés  
5, Rue Colbert - C.S. 61918  
29219 BREST Cedex 1  
E. Mail : [contact@actiajuris.fr](mailto:contact@actiajuris.fr)

Tél. : 02.98.46.26.57

Fax : 02.98.46.06.82



# ACTIAJURIS

## PROCÈS VERBAL DE CONSTAT



**MERCREDI NEUF JUILLET  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 15 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

La Société Anonyme (SA) **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, dont le siège social est 15 Boulevard de la Boutière, CS 26858, 35768 SIAINT GREGOIRE, FRANCE, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 857500227, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**SUR LA REQUISITION DE :**

SA **BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST**, immatriculée au RCS de RENNES sous le numéro 857500227, dont le siège social est 15 Boulevard de la Boutière, SIAINT GREGOIRE (35768), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE :**

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Propriété de : Monsieur **Francis Yves Denis TREUJON**

Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Commerce de BREST le 19 avril 2024, signifié le 27 mai 2024 et à ce jour définitif au vu du certificat de non-appel le 15 juillet 2024

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 22/05/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Propriété de : Monsieur **Francis Yves Denis TREUJON**

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

49 allée du Tromeur

PLOUEDERN

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**J'ai Marc RIOU, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL ACTIAJURIS titulaire d'un office d'huissier de justice près du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BREST à la résidence de BREST (Finistère),**

En présence de :

- Monsieur Julien LEON, Diagnostiqueur, CABINET NICOLAS

- Monsieur ~~Yves Denis TREUDOU~~, 49 allée du Tromeur , 29800 PLOUEDERN, FRANCE, Propriétaire

### **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

49 allée du Tromeur

PLOUEDERN

### **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

## LOCALISATION DU BIEN

Sur la commune de PLOUEDERN (29800), 49 allée du Tromeur, dans un ensemble immobilier sis audit lieu, composé de deux bâtiments A et B, d'une cour et d'un jardin.

Le tout figurant au cadastre section D :

- N° 1101, 49 Allée du tromeur pour 05 a 40 ca
- N° 1103 Kergoat Huella pour 01 a 68 ca

Soit une contenance totale de 07 a 08 ca

Les lots de copropriété suivants font l'objet de la saisie à savoir :

- Lot n°3 :

Dans le bâtiment A, au 1er étage, un appartement de type T4 comprenant, un dégagement, une cuisine, un séjour, un salon, deux chambres, une salle d'eau avec WC et l'usage exclusif du balcon.  
Et les 377/1000èmes des parties communes générales.

- lot n°5 :

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un garage.  
Et les 34/1000èmes des parties communes générales

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LANDURE, Notaire à LANDERNEAU, le 25 septembre 2013 publié au service de la publicité foncière de BREST le 11 octobre 2023 volume 2013P n°4631.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé à titre de résidence principale par le débiteur.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'appartement est situé au premier étage d'une maison reconvertie en copropriété avec trois logements avec un garage et une cave. Le logement est composé d'un couloir, d'une cuisine, d'une pièce de vie avec balcon, de deux chambres et d'une pièce d'eau avec toilette. Une cave est présente au sous-sol partagée entre les trois copropriétaires. Un garage attenant fait également l'objet de la procédure.

**Au sous-sol :**

## **CAVE**

On accède à la cave par une porte située dans le couloir commun. Le sol est en béton brut avec plaques d'isolant au plafond. On y trouve un ballon d'eau chaude, un emplacement machine à laver et la chaudière (commune au rez-de-chaussée et au premier étage). Le box de gauche est attribué au logement saisi d'un commun accord entre les copropriétaires. D'un commun accord les copropriétaires s'accordent sur le placement des machines à laver de l'appartement du rez-de-chaussée et de l'appartement 1er étage.



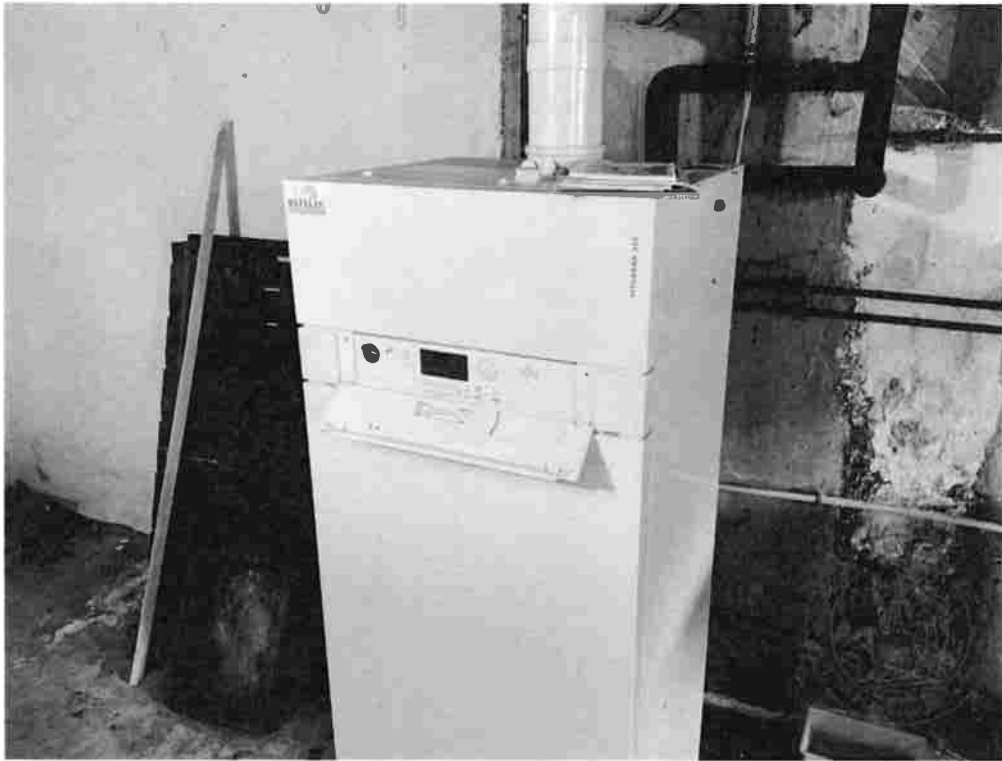
1.



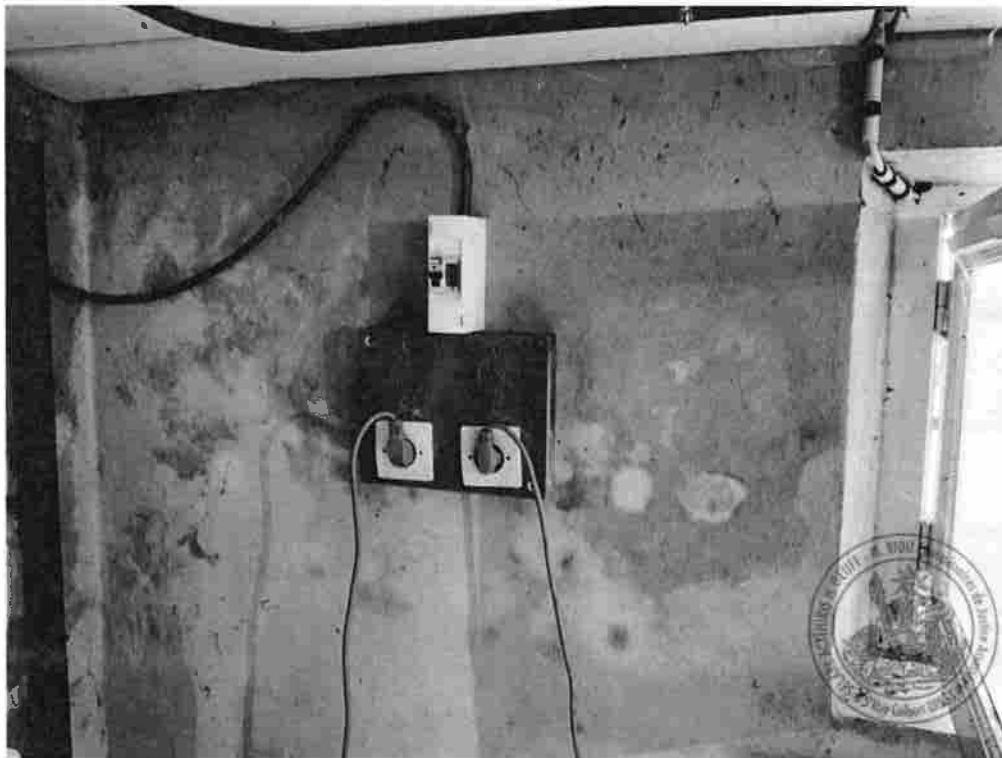
2.



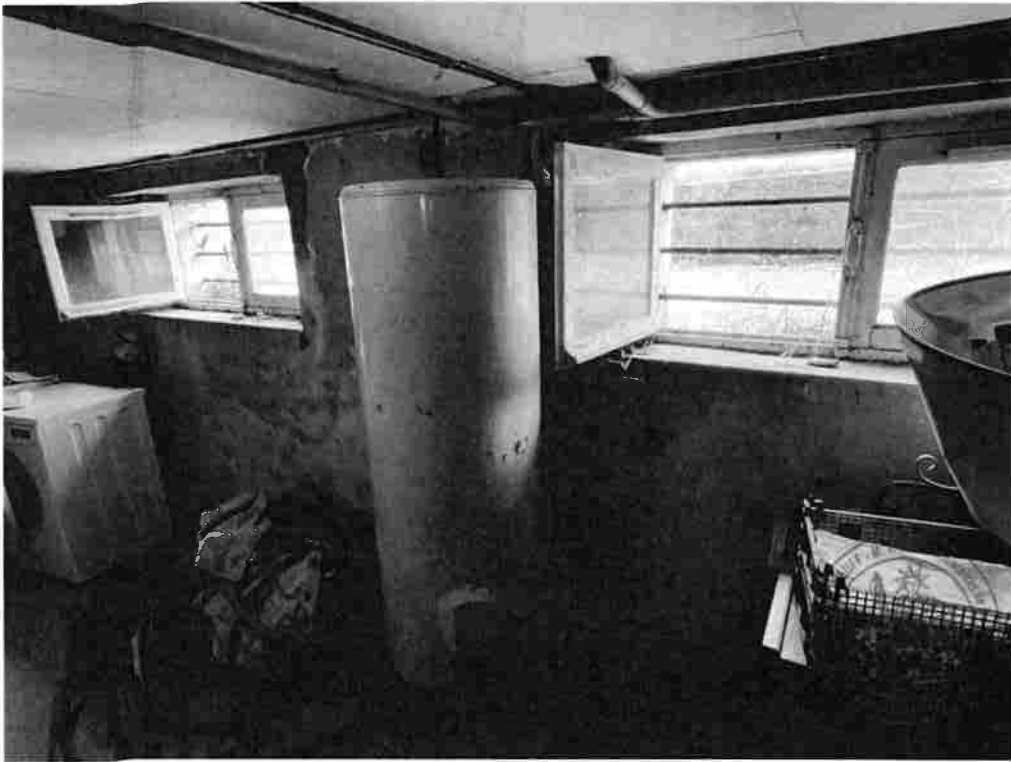
3.



4.



5.



6.



7.

**Au 1er étage :**

## **ENTRÉE COULOIR**

Une porte bois en état neuf ferme l'appartement. Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié usagé. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. Le plafond est peint. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place.



1.



2.



3.



4.

## PIÈCE DE VIE

La pièce est ouverte sur l'entrée et se compose en trois zones. La première est utilisée comme salle à manger, la seconde comme salon et la troisième au titre de balcon. Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié. Les murs sont peints dans la partie salon et recouverts de papier peint et d'un enduit taloché dans la partie salle à manger. Les plafonds sont peints avec moulures. Les équipements électriques d'éclairage et de chauffage sont en place. Il y a deux baies vitrées sans volets qui donnent sur le balcon et d'une fenêtre avec volet coté salon. Un balcon avec carrelage et garde corps est en place.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

## CUISINE

Elle est ouverte sur l'entrée avec un comptoir donnant sur la pièce de vie. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes. Les murs et plafond sont peints avec quelques finitions à parfaire. La cuisine est aménagée et équipée en bon état général. Le plafond est peint. Un ouvrant PVC est en place.



1.



2.



3.



4.



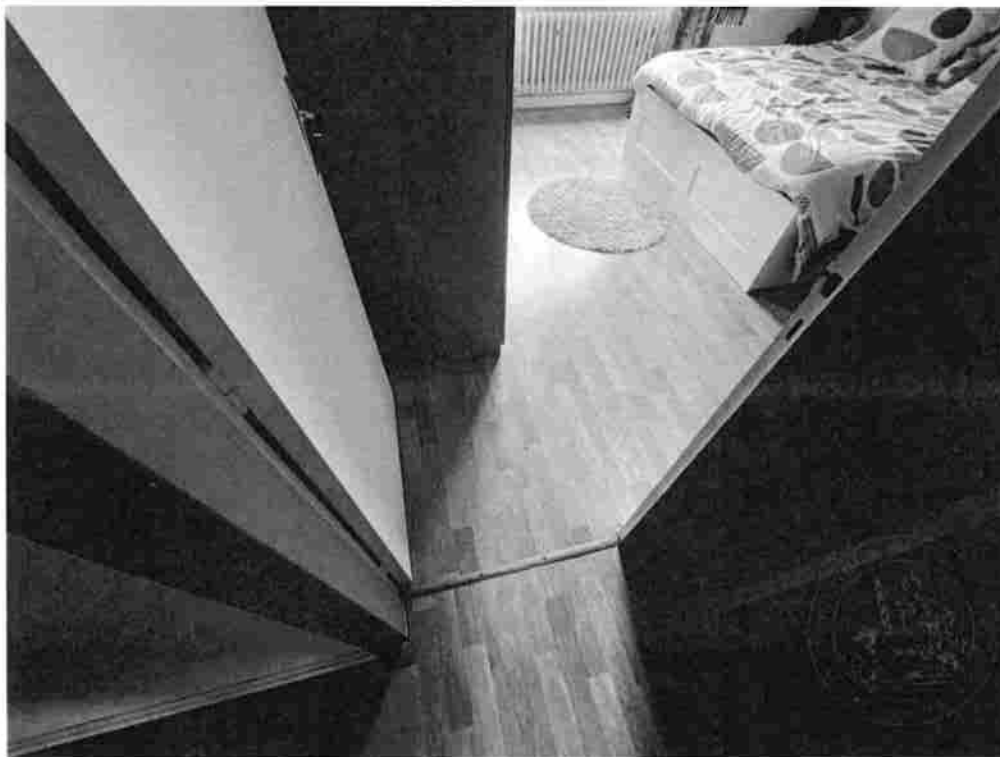
5.

## CHAMBRE 1

Une porte bois peinte est en place. Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié usagé avec plinthes. Les murs et plafond sont peints. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. La peinture du chauffage est écaillée. Un ouvrant PVC est en place avec volets.



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 2

Une porte bois peinte est en place. Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié. Les plinthes sont en place. Un ouvrant PVC avec volet équié la pièce. Les équipements électriques, d'éclairage et de chauffage sont en place. Le plafond est peint avec une légère fissure.



1.



2.



3.



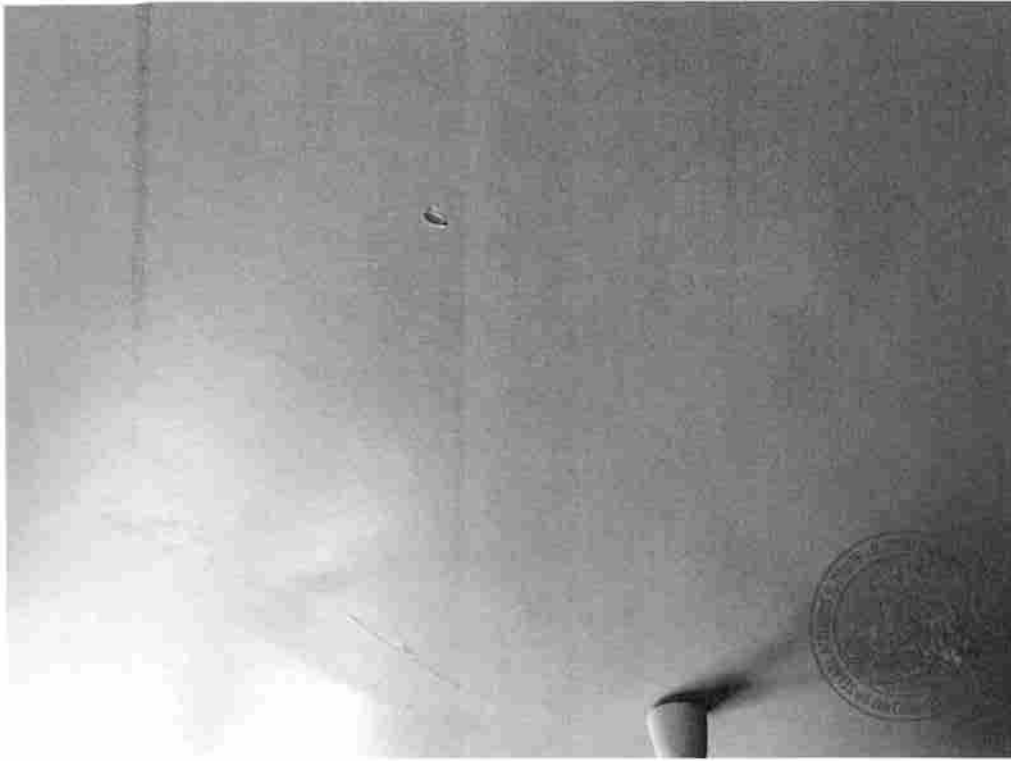
4.



5.



6.



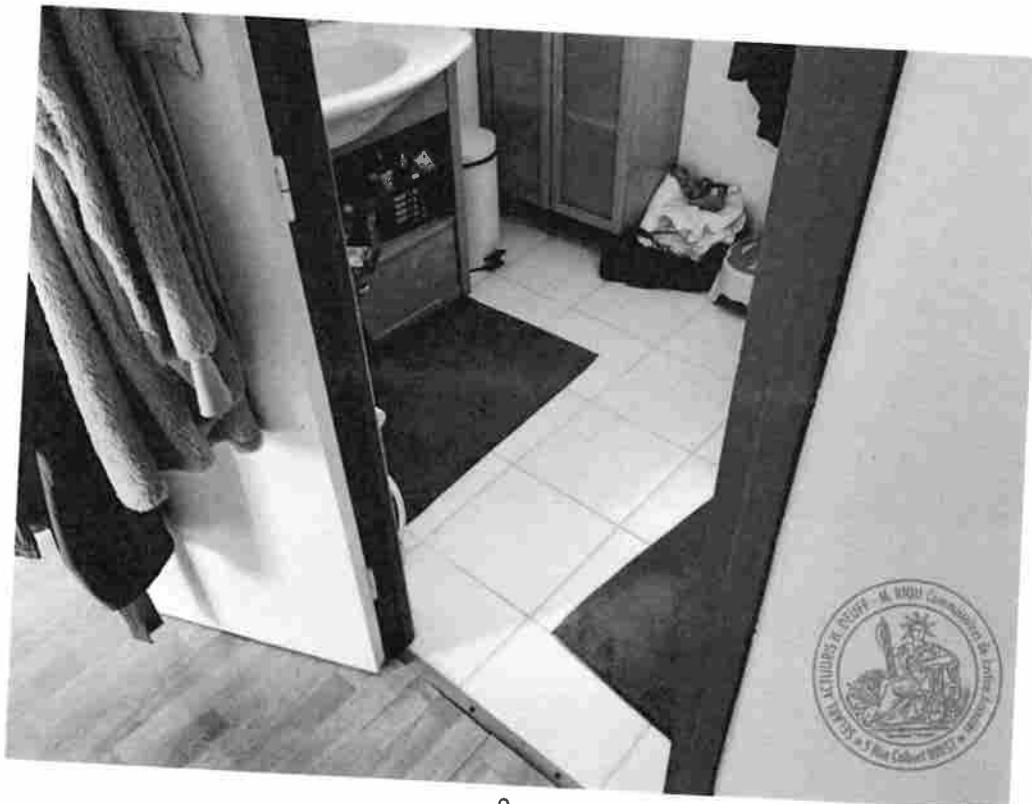
7.

## SALLE DE BAIN AVEC TOILETTE

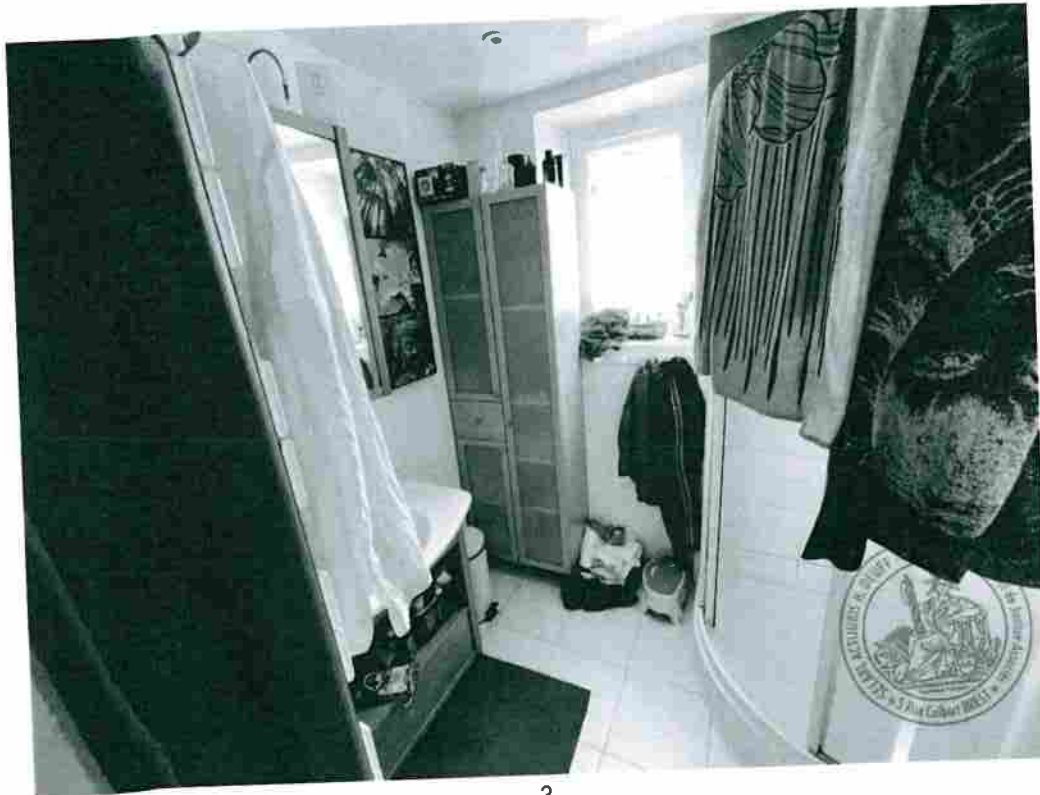
Une porte bois peinte est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes petits carreaux. Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de lames plastiques avec spots. La pièce est équipée d'une toilette, d'un bac douche, d'un meuble vasque avec rangement et d'un sèche serviette. Un ouvrant PVC donne une lumière naturelle à la pièce.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



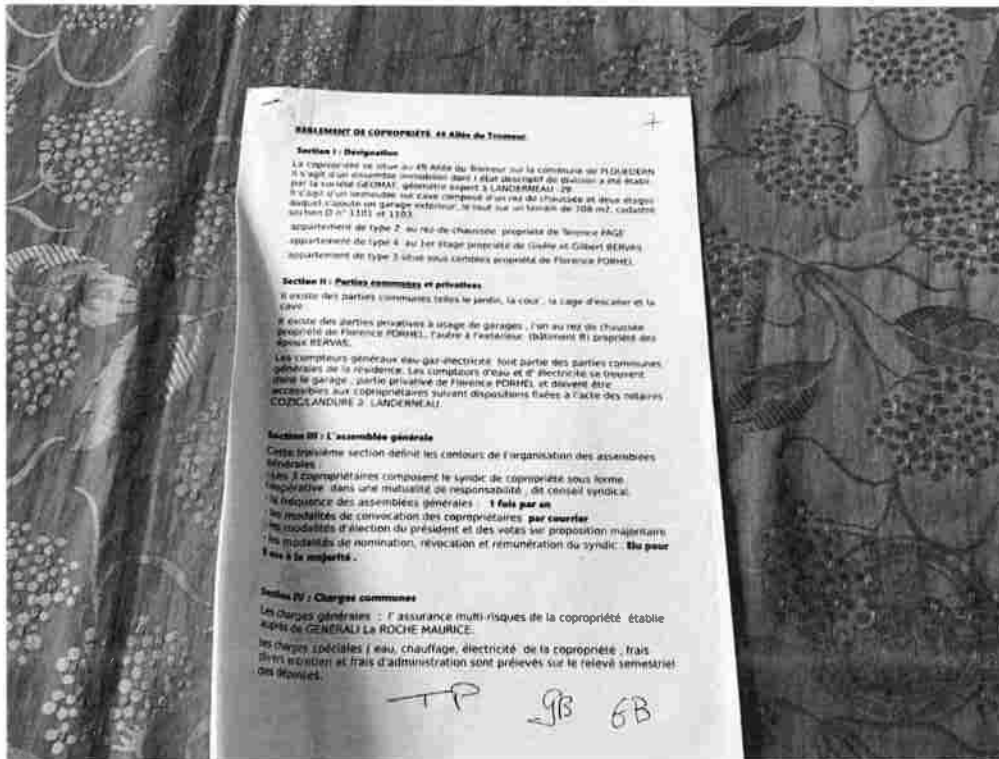
7.



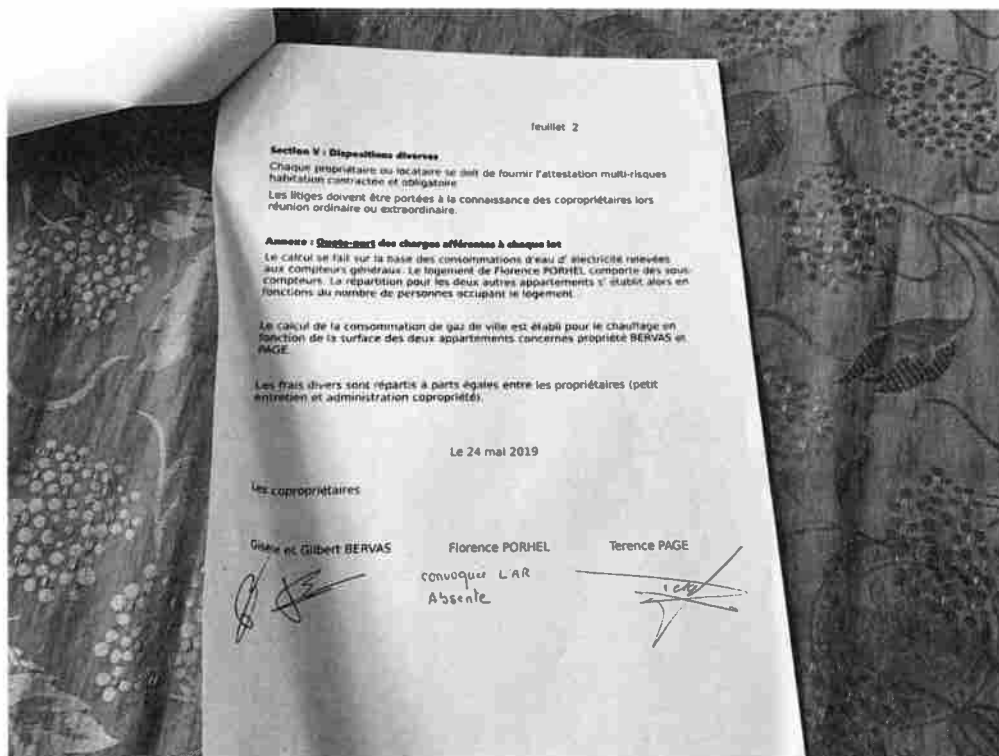
8.

# SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

- le syndic est assuré par Madame Florence PORHEL copropriétaire au titre de syndic bénévole.



1.



2.

## **DIAGNOSTICS**

Ils sont annexés à la présente.

**Autres parties :**

## **GARAGE**

Une porte plastique ferme l'espace. Le sol et les murs sont bruts. Une charpente bois maintient une toiture ondulée. Il n'y a pas d'électricité dans le garage



1.



2.



3.



4.



5.

**SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE**



Monsieur Julien LEON  
Diagnostiqueur  
CABINET NICOLAS

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 41 pages pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Sous total HT	219,16 €
TVA à 20%	43,83 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>262,99 €</b>



Marc RIOU  
Commissaire de Justice