



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
Mob : 0299882000
3522@agendaexpertises.fr

EMERAUDE HABITATION

Dossier N° 2023-04-0177

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PARASITES



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



Adresse de l'immeuble

**Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD**

Date d'édition du dossier

26/04/2023

Donneur d'ordre

EMERAUDE HABITATION



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.500 € - SIRET : 450 535 695 00040 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD

Date d'édition du dossier
26/04/2023
Donneur d'ordre
EMERAUDE HABITATION

Réf. cadastrale
Non communiquée
N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Maison d'habitation avec chauffage et production d'eau chaude au gaz.

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PARASITES

Présence ou indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois

Limite de validité :
Non définie par la réglementation



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 25/04/2026
Location : 25/04/2029



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 25/04/2026
Location : 25/04/2029



DPE

269 kWh_{EP}/m²/an



E

269 kWh/m²/an



E

54 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
25/04/2033

Consommation en énergie finale : 249 kWh/m²/an

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2335E1394546V](#)
Etabli le : 26/04/2023
Valable jusqu'au : 25/04/2033

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>*

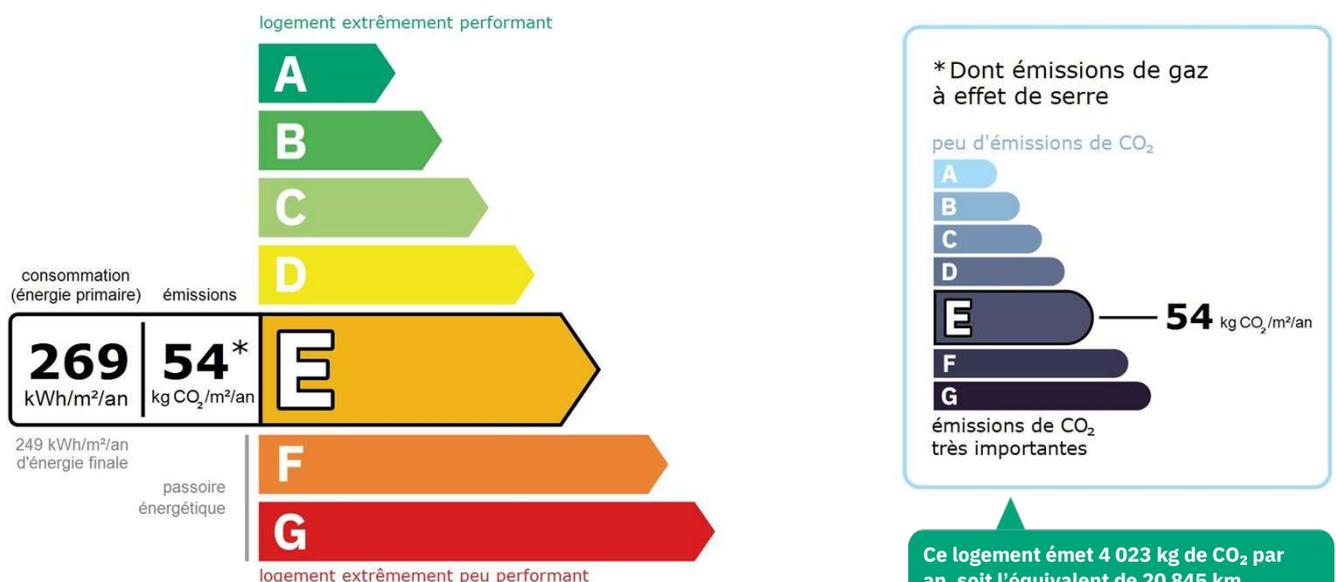


Adresse : **CITE GUYNEMER 40 RUE DES 3 FRERES JULIEN
35800 DINARD**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **74.3 m²**

Propriétaire : EMERAUDE HABITATION
Adresse : 12 AVENUE JEAN JAURES BOITE POSTALE N°63 35400 ST MALO

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 4 à 6

Ce logement émet 4 023 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20 845 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 410 €** et **1 940 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

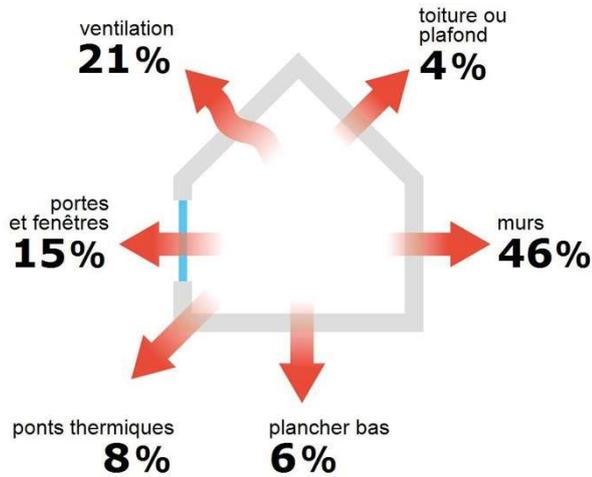
CABINET AGENDA
5 RUE DES ENTREPRISES
35730 PLEURTUIT
tel : 0299882000

Diagnostiqueur : THEO VOGIEN
Email : 3522@agendaexpertises.fr
N° de certification : CPDI4823
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

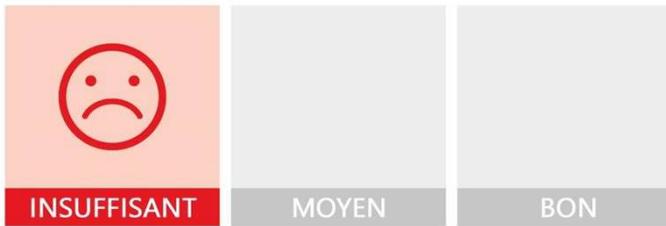


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

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'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*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 Naturel	15 895 (15 895 é.f.)	entre 1 060 € et 1 440 €	 75 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 508 (1 508 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 7 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	323 (140 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	2 266 (985 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 992 kWh (18 528 kWh é.f.)	entre 1 410 € et 1 940 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 100ℓ par jour.

▲ 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.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -20% sur votre facture **soit -307€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° 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 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -41€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>RDC Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>RDC Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>R+1 Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible</p> <p>R+1 Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé</p> <p>R+1 Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>R+1 Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p>	insuffisante
 Plancher bas	<p>Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein</p> <p>Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un vide-sanitaire</p>	insuffisante
 Toiture/plafond	<p>Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)</p> <p>Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (30 cm)</p> <p>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé</p> <p>Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible</p>	insuffisante
 Portes et fenêtres	<p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants pvc</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée</p> <p>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc</p> <p>Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage</p> <p>Porte(s) pvc avec double vitrage</p> <p>Porte(s) bois opaque pleine</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	<p>Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit.</p> <p>Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique</p> <p>Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmeur avec réduit.</p> <p>Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique</p>
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 12400 à 18600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19300 à 29000€

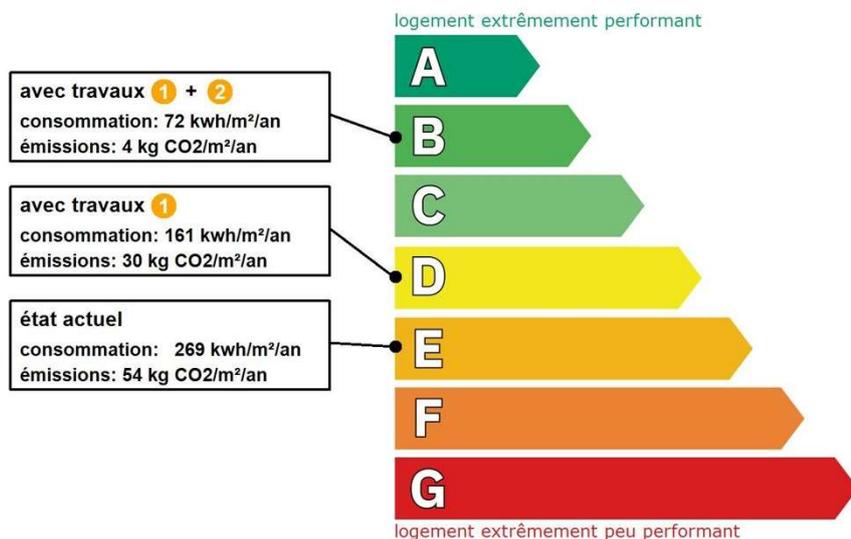
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

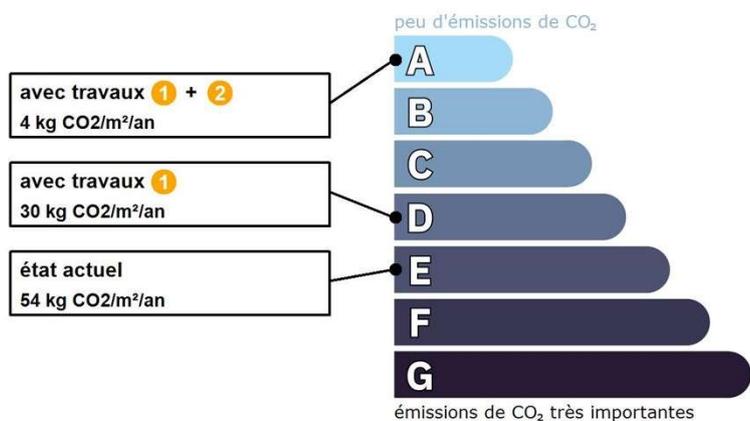
Néant

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 :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-04-0177**

Notices techniques des équipements

Date de visite du bien : **25/04/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiqué, Parcelle(s)**

n° Non communiqué

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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.

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	35 Ille et Vilaine
Altitude	 Donnée en ligne	38 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	74,3 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,52 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	41,38 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,47 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,45 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,84 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29.19 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	19.09 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,61 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,89 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	19,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	21.24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	42.09 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	22,39 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	21.24 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	42.09 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	0 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	31,69 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé

	Surface Aiu	 Observé / mesuré	31.69 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	66.55 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	30 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	8,94 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29.19 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	19.09 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plafond 4	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	2,82 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,68 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,05 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,63 m ²

	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,97 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,75 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,64 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,92 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en métal
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,37 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,41 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	26.19 m ²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	19.09 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré
Type isolation		 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT		 Observé / mesuré	10,9 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Mur 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Est / Mur 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud, Est / Mur 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Document fourni	1993
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2022
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	 Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2

Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	oui
Pn générateur	🔍	Observé / mesuré	25 kW
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	14.41 m²
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2022
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Pn	🔍	Observé / mesuré	25 kW
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Eau chaude sanitaire

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

VMI : la VMI a été modélisé comme une ventilation auto-réglable

Informations société : CABINET AGENDA 5 RUE DES ENTREPRISES 35730 PLEURTUIT

Tél. : 0299882000 - N°SIREN : 450 535 695 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2335E1394546V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
Mob : 0299882000
3522@agendaexpertises.fr

EMERAUDE HABITATION

Dossier N° 2023-04-0177 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès Boite postale n°63 35400 ST MALO**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Théo VOGIEN**
Certification n°CPDI4823 délivrée le 15/11/2023 pour 5 ans par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA**
P.A de l'orme 5 rue des entreprises – 35730 PLEURTUIT
N° SIRET : 450 535 695 00040

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.500 € - SIRET : 450 535 695 00040 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-04-0177 #A
Ordre de mission du :	15/04/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire 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 repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des investigations approfondies doivent être réalisées : composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Éléments extérieurs					
14	Toiture Amiante ciment	Maison principale Extérieur Garage	Sur décision de l'opérateur	EP	
89	Clôture Amiante ciment	Maison principale Extérieur Toiture et Façades	Sur décision de l'opérateur	EP	

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale sous-sol vide-sanitaire	Absence de moyens d'accès	

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
Maison principale Extérieur Toiture et Façades – Conduit(s) de ventilation vide-sanitaire	Non accessible sans destruction de la grille	
Maison principale Extérieur Toiture et Façades – Conduit(s) de ventilation cuisine	Impossibilité technique de réaliser un prélèvement sans dégradation pouvant altérer la fonctionnalité de cet élément. En cas de diagnostic préalable à une démolition ou travaux, un prélèvement avec analyse en laboratoire du matériau devra être effectué	
Maison principale Extérieur Toiture et Façades – Conduit(s) de fumées	Non accessible sans sondage destructif	
Maison principale Extérieur Toiture et Façades – Toiture façade Sud	Absence de moyens d'accès sécurisés	
Revêtements de sol	Revêtements de sol fixés ou collés ne permettant pas de contrôler ce qui se trouve en-dessous	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **25/04/2023**

Rapport rédigé à **PLEURUIT**, le **26/04/2023**

Opérateur de repérage : **Théo VOGGIN**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURUIT
Tél : 0299882000
SIRET : 450 535 695 00040 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Maison principale 2ème étage Combles perdus : Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé et/ou hauteur sous plafond insuffisante. Pièce visitée depuis la trappe d'accès

Végétation abondante sur la périphérie de la maison ne permettant pas de contrôler ce qui se trouve autour

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements	
	N°	Désignation	Photo		
Maison principale Extérieur Toiture et Façades	1	Mur(s) Pierres			
	2	Toiture Ardoises naturelles		D7 	
	3	Gouttières Zinc		D5 	
	4	Canalisation(s) EP Zinc		D4 	
	5	Canalisation(s) EP Fonte		D3 	
	89	Clôture Amiante ciment		D2  	
	93	Appui de fenêtres Enduit ciment			
	94	Cheminée Pierres			
	Maison principale Extérieur Abri de jardin	6	Plancher Dalles béton		
		7	Ossature Bois		
8		Bardage extérieur Métal			
9		Charpente Bois			
10		Toiture Bacs acier		D8 	
Maison principale Extérieur Garage	11	Plancher Dalles béton			
	12	Mur(s) Bloc de béton creux			
	13	Charpente Bois			
	14	Toiture Amiante ciment		D1  	
Maison principale Rez-de-chaussée Entrée	15	Revêtement de sol Carrelage			
	16	Plinthe Carrelage			
	17	Porte Pvc			
	18	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint			
	19	Escalier Bois Vernis			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	20	Plafond Plâtre Polystyrène		
Maison principale Rez-de-chaussée Cellier	21	Plancher Dalles béton		
	22	Porte Bois		
	23	Mur(s) Lambris bois		
	24	Plafond Bois		
	25	Plafond Lambris bois		
Maison principale Rez-de-chaussée WC	26	Revêtement de sol Carrelage		
	27	Plinthe Carrelage		
	28	Porte Bois		
	29	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	31	Plafond Plâtre Papier peint		
	32	Fenêtre Bois Peinture		
Maison principale Rez-de-chaussée Cuisine	33	Doublage des murs Lambris bois Vernis		
	34	Revêtement de sol Carrelage		
	35	Plinthe Carrelage		
	36	Porte Bois		
	37	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	38	Plafond Plâtre Papier peint		
Maison principale Rez-de-chaussée Séjour	39	Fenêtre Bois Peinture		
	40	Revêtement de sol Parquet bois		
	41	Plinthe Bois Peinture		
	42	Porte Bois		
	43	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	44	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale Rez-de-chaussée Chambre n°1	45	Fenêtre Bois Peinture		
	46	Revêtement de sol Parquet bois		
	47	Plinthe Bois Peinture		
	48	Porte Bois		
	49	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	50	Plafond Plâtre Peinture		
Maison principale 1er étage Palier	51	Fenêtre Bois Peinture		
	52	Revêtement de sol Parquet bois		
	53	Plinthe Bois Peinture		
	54	Porte Bois		
	55	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	56	Plafond Plâtre Papier peint		
Maison principale 1er étage Grenier	57	Fenêtre de toit Bois D.V. Peinture		
	58	Revêtement de sol Parquet bois		
	60	Porte Bois		
	62	Plafond Lambris bois Vernis		
	63	Mur(s) Brique		
	64	Mur(s) Pierres		
Maison principale 1er étage Salle d'eau	65	Charpente Bois		
	66	Revêtement de sol Parquet bois Linoléum plastique collé		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	67	Plinthe Bois Peinture		
	68	Porte Bois		
	69	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	70	Plafond Plâtre Papier peint		
	71	Fenêtre de toit Bois D.V. Peinture		
	95	Douche Joints		
Maison principale 1er étage Chambre n°2	72	Revêtement de sol Parquet bois		
	73	Plinthe Bois Peinture		
	74	Porte Bois		
	75	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	76	Plafond Plâtre Peinture		
	77	Fenêtre Bois Peinture		
Maison principale 1er étage Chambre n°3	78	Revêtement de sol Parquet bois		
	79	Plinthe Bois Peinture		
	80	Porte Bois		
	81	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint		
	82	Plafond Plâtre Peinture		
	83	Fenêtre Bois Peinture		
Maison principale 2ème étage Combles perdus	84	Solivage Bois résineux		
	85	Isolant laine de verre		D6 
	86	Toiture ardoises naturelles		D9 
	87	Charpente (partie visible) Bois		
	88	Mur(s) Pierres		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation			Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf./ZH				
14	Toitures / Plaques	Maison principale Extérieur Garage				D1/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)							
89	Bardages et façades légères / Panneaux	Maison principale Extérieur Toiture et Façades				D2/A		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit) En cas de diagnostic préalable à une démolition ou travaux, un prélèvement avec analyse en laboratoire du matériau devra être effectué							

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation			Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.				
2	Toitures / Ardoises	Maison principale Extérieur Toiture et Façades				D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							
3	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Extérieur Toiture et Façades				D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							
4	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Extérieur Toiture et Façades				D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							
5	Conduits de fluides / Conduits	Maison principale Extérieur Toiture et Façades				D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
10	Toitures / Plaques	Maison principale Extérieur Abri de jardin			D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
85	Laine minérale / Laine de verre	Maison principale 2ème étage Combles perdus			D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
86	Toitures / Ardoises	Maison principale 2ème étage Combles perdus			D9			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives 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 ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- 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.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Extérieur
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez-de-chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
N° dossier : 2023-04-0177 #A				
N° planche : 1/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison principale - Extérieur

Document sans échelle remis à titre indicatif

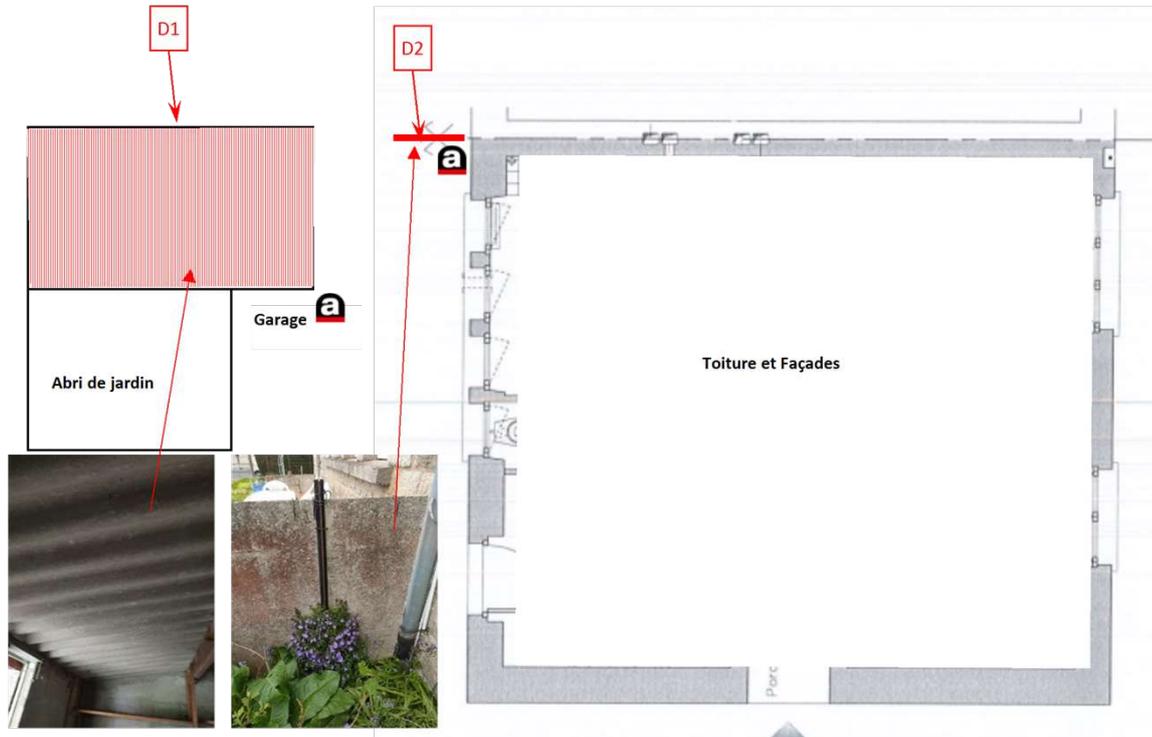


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
N° dossier : 2023-04-0177 #A				
N° planche : 2/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison principale - Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
N° dossier : 2023-04-0177 #A				
N° planche : 3/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

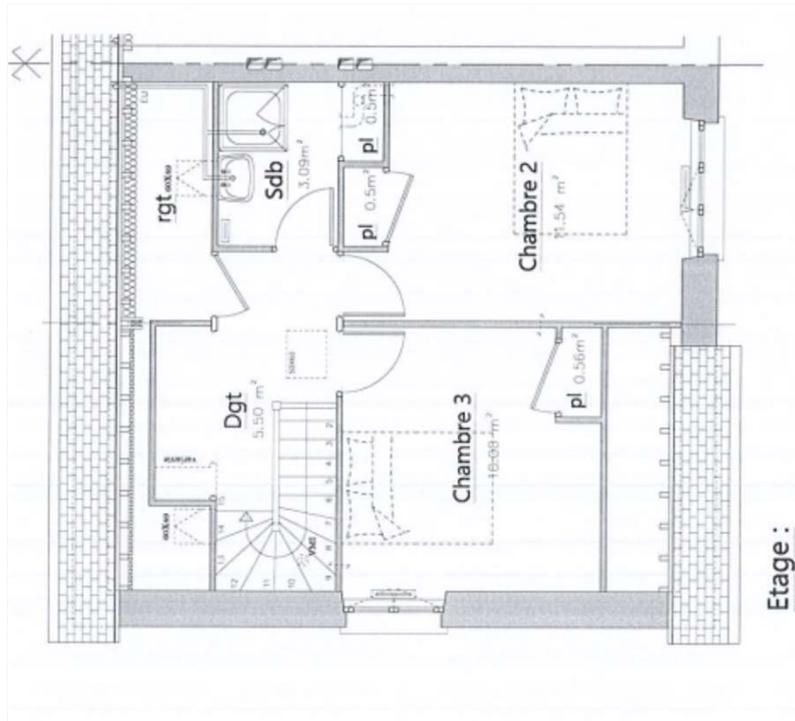
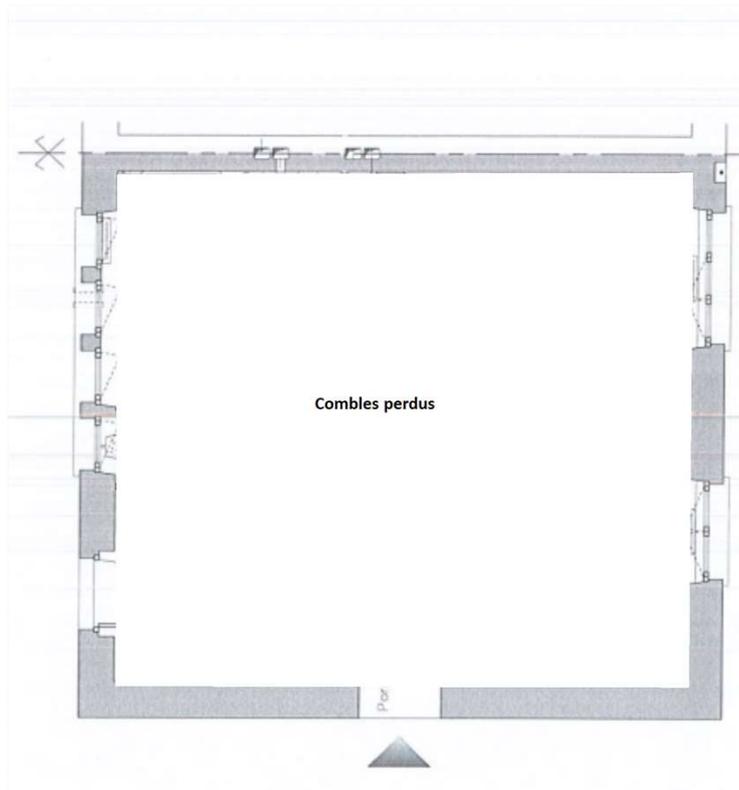


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
<i>N° dossier :</i> 2023-04-0177 #A			
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : LANDAIS
Monsieur Stéphane LANDAIS
P.A. de l'Orme
5, rue des Entreprises
35730 PLEURTUIT

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Manteux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surfaces habitables - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Piét conventionné - Piét à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic silencieux
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millénaires de copropriété, tantômes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions de contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 avril 2023 au 31 janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 4 avril 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 751 057 460 R.C.S Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art 395 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4823 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur VOGUEIN Théo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/10/2018 - Date d'expiration : 30/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2018 - Date d'expiration : 15/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/09/2018 - Date d'expiration : 19/09/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valide à partir du 19/04/2023.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 1421
PAYSAN
RESPONSABILITE
R 180000000

CPE DI FR 11 rev18

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane LANDAIS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
Mob : 0299882000
3522@agendaexpertises.fr

EMERAUDE HABITATION

Dossier N° 2023-04-0177 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **1948 - 1974**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès Boite postale n°63 35400 ST MALO**

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

Propriétaire : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès Boite postale n°63 35400 ST MALO**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGIEN**
Certification n°CPDI4823 délivrée le 31/10/2018 pour 5 ans par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA**
P.A de l'orme 5 rue des entreprises – 35730 PLEURTUIT
N° SIRET : **450 535 695 00040**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.500 € - SIRET : 450 535 695 00040 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-04-0177 #E1
Ordre de mission du :	15/04/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°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 NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> 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

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 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 particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant 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) Appareils 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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 g	<p>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.</p> <p><u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection</p> <p><u>Précision</u> : Il conviendra de prévoir l'installation d'un dispositif de coupure d'urgence en relais du disjoncteur de branchement à une hauteur $\leq 1,80\text{m}$ du sol fini. – ex: type interdifférentiel (calibre:63A)</p>	
2 / B.3.3.4 a	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité $> 2 \Omega$).</p> <p><u>Localisation</u> : Prise de terre</p> <p><u>Précision</u> : Continuité $> 2 \Omega$</p>	
2 / B.3.3.6 a1	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p><u>Précision</u> : Prise de courant sans broche de terre</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.</p>	
2 / B.3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><u>Précision</u> : Luminaires non raccordés à la terre</p>	
2 / B.3.3.6.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre :</p> <p>– Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$.</p>	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p><u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1</p> <p><u>Précision</u> : Disjoncteur 40A avec section de de conducteurs <10mm² – Porte-fusible 20A avec section de de conducteurs <4mm²</p>	
4 / B.5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 Ω).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison principale 1er étage Salle d'eau</p> <p><u>Précision</u> : Luminaire non raccordé à la terre et la L.E.S. – Continuité > 2 Ω sur canalisations métalliques</p>	
4 / B.5.3.1	<p>Mesure compensatoire (pour B.5.3 a) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte</p> <p><u>Précision</u> : Résistance d'isolement ≥ 500 000 Ω.</p>	
5 / B.7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V AC ou > 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p>	
6 / B.8.3 a	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><u>Précision</u> : Douilles porcelaine, douilles métalliques sans contact de terre</p>	
6 / B.8.3 b	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p><u>Précision</u> : Douille(s) de chantier – Socle(s) de prise de courant nécessitant un adaptateur</p>	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><i>Précision : Conducteurs accessibles : risque de choc électrique. Il conviendra de mettre les conducteurs sous plinthes et/ou goulottes.</i></p>	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre. Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 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 NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **25/04/2023**

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGUEIN**

État rédigé à **PLEURUIT**, le **26/04/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 25/04/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 25/04/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA

P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURUIT

Tél : 0299882000

SIRET : 450 535 695 00040 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIITS (15 MM MINIMUM)

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.

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez-de-chaussée Cellier
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	650 mA

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

Caractéristique	Valeur
Localisation	Cellier
Type d'appareil	Interrupteur
Calibre	40 A

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison principale Rez-de-chaussée Cellier
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : LANDAIS
Monsieur Stéphane LANDAIS
P.A. de l'Orme
5, rue des Entreprises
35730 PLEURTUIT

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AXA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Manteau

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage loi Carrez

Mesurage surfaces habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien

Etat des lieux localif

Constat logement décent

Piét conventionné - Piét à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic silencieux

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3 avril 2023 au 31 janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 4 avril 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art 205-C-00 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4823 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur VOGUEIN Théo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/10/2018 - Date d'expiration : 30/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2018 - Date d'expiration : 15/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/09/2018 - Date d'expiration : 19/09/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valide à partir du 19/04/2023.

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrec ACCRÉDITATION A FAI - PAYSAN RESPONSABLE DE L'INDUSTRIE

CPE DI FR 11 rev18

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane LANDAIS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
Mob : 0299882000
3522@agendaexpertises.fr

EMERAUDE HABITATION
Dossier N° 2023-04-0177 #G1

État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué : **GN** **GPL** **Air propané ou butané**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : **Oui** **Non**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès Boite postale n°63 35400 ST MALO**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès
Boite postale n°63
35400 ST MALO**

N° de téléphone : -

Références du contrat : Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**
 Numéro de compteur : **1618B153728558**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGIEN**
Certification n°CPDI4823 délivrée le 16/10/2018 pour 5 ans par I.Cert (Parc d'Affaires Bât K Espace Performance 35760 ST GRÉGOIRE)

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA**
P.A de l'orme 5 rue des entreprises – 35730 PLEURTUIT
N° SIRET : **450 535 695 00040**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.500 € - SIRET : 450 535 695 00040 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-04-0177 #G1
Ordre de mission du :	15/04/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Cuisinière
Marque & Modèle	Appareil absent
Type ⁽¹⁾	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Appareil absent
Localisation	Rez-de-chaussée Cuisine
Observations	<p>Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>La configuration de la tuyauterie en attente laissant logiquement supposer qu'elle est destinée à accueillir l'appareil décrit ci-dessus, le diagnostiqueur a opté pour ce type d'appareil. Il est indispensable, avant toute installation de matériel, de se rapprocher d'un professionnel qualifié afin d'étudier la compatibilité du matériel choisi avec le local d'installation.</p>



APPAREIL À GAZ N°2	
Genre	Chaudière mixte
Marque & Modèle	Chaffoteaux Mira C green
Type ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	25 kW
Localisation	Rez-de-chaussée Cuisine
Observations	<p>Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Impossible de vérifier le fonctionnement de l'appareil : - installation non alimentée en gaz.</p>



(1) Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE (1)	ANOMALIE (2)	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°1			
19.7	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. <i>Amenée d'air obturée par l'intérieur, il conviendra de la réhabiliter afin d'obtenir une bonne ventilation des locaux.</i>	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

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

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.

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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		
2a4	Aucun raccord mécanique n'est installé en vide sanitaire	Vide-sanitaire non accessible
6c	Aucun défaut d'étanchéité n'a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

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
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

CONCLUSION

- 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
- 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

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **25/04/2023**

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGAIN**

État rédigé à **PLEURTUIT**, le **26/04/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 25/04/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 25/04/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
SIRET : 450 535 695 00040 – APE : 7120B

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

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de 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 DE GAZ ?

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

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

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 ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que : LANDAIS
Monsieur Stéphane LANDAIS
P.A. de l'Orme
5, rue des Entreprises
35730 PLEURTUIT

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AXA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Manteux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Consult et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surfaces habitables - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immobilier PERVAL / Bien
- Etat des lieux localif
- Constat logement décent
- Prix conventionné - PHE à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic silencieux
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millénaires de copropriété, tantômes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3 avril 2023 au 31 janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 4 avril 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de France - 92127 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances autorisées de TVA - art 395 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4823 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur VOGUEIN Théo

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 31/10/2018 - Date d'expiration : 30/10/2023
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 19/04/2023 - Date d'expiration : 18/04/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2018 - Date d'expiration : 15/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/09/2018 - Date d'expiration : 19/09/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valide à partir du 19/04/2023.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
EN ISO
9001
SERVICES
DE DIAGNOSTIC

CPE DI FR 11 rev18

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane LANDAIS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



CABINET AGENDA
P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURTUIT
Tél : 0299882000
Mob : 0299882000
3522@agendaexpertises.fr

EMERAUDE HABITATION

Dossier N° 2023-04-0177 #EP

Constat de l'état parasitaire de l'immeuble bâti ou non bâti ou de l'ouvrage

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE OU DE L'OUVRAGE

Adresse : **Cité Guynemer
40 rue des 3 Frères Julien
35800 DINARD**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature immeuble/ouvrage : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **2**

Année de construction : **1948 - 1974**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **EMERAUDE HABITATION – 12 avenue Jean Jaurès Boite postale n°63 35400 ST MALO**

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGGIN**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA
P.A de l'orme 5 rue des entreprises – 35730 PLEURTUIT
N° SIRET : 450 535 695 00040**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2024**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-04-0177 #EP**

Ordre de mission du : **15/04/2023**

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitement antérieur contre les parasites du bois : Oui Non Ne sait pas**
Traitement antérieur contre l'humidité : Oui Non Ne sait pas

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 7.500 € - SIRET : 450 535 695 00040 - APE : 7120B





Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Norme NF P 03-200 (Mai 2016) : Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages
- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH :

Zone à risque termite : Oui Non Zone à risque mэрule : Oui Non

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état parasitaire a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence d'agents de dégradation biologique des bois dans les immeubles bâtis et les ouvrages (champignons lignivores, dont notamment mэрules, insectes à larves xylophages et termites) ainsi que dans les immeubles non bâtis (termites uniquement), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque).

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.

Nota : L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif ou curatif contre les agents de dégradation biologique du bois. Notre cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois

Périmètre de repérage

Maison + abri de jardin + garage

SYNTHÈSE DU CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE OU D'UN OUVRAGE

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté des indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois.**

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/etat-parasitaire-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES OU DE L'OUVRAGE VISITÉES ET RÉSULTAT DU CONSTAT

Légende des colonnes des tableaux de résultats des constatations effectuées

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties d'immeuble visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	-	Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois
Résultats des constatations effectuées	ILX	Insectes à larves xylophages
	Champignons	Champignons lignivores
	TH	Taux d'humidité du matériau



Maison principale - Extérieur

PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Toiture et Façades	Appui de fenêtres Enduit ciment	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Présence de fissures <i>La présence de fissures entraîne un apport en eau dans les maçonneries favorable au développement de champignons lignivores à proximité</i></p> 
	Canalisation(s) EP Fonte, Canalisation(s) EP Zinc	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Cheminée Pierres	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Souche extérieure de cheminée <i>Si absence, il conviendrait de prévoir la mise en place d'un chapeau pare-pluie au niveau de la souche extérieure de cheminée afin d'éviter tout apport en eau</i></p> 
	Clôture Amiante ciment, Conduit(s) de fumées, Conduit(s) de ventilation cuisine, Conduit(s) de ventilation vide-sanitaire	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
Gouttières Zinc	Termites	-	



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Présence de dépôt <i>Il conviendrait de remettre en bon état l'ensemble des écoulements pour éviter tout apport d'eau en pied de mur et/ou à proximité des sablières (pièce d'appui de la charpente)</i></p> 
		Termites	-
	Mur(s) Pierres	ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Présence de joints mortiers <i>Nous vous conseillons de dégarnir les joints mortiers qui entraînent une rétention d'eau dans les murs du bâti et de les remplacer par un joint microporeux de type chaux</i></p> 
		Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
Abri de jardin	Bardage extérieur Métal, Plancher Dalles béton, Toiture Bacs acier	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Charpente Bois	Termites	-



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		ILX	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie - Vermoulores</p> 
		Champignons	<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture fibreuse (Polypore des caves : <i>Donkioporia expansa</i>) : Altérations dans le bois</p> 
		Commentaire	-
	Ossature Bois	Termites	-
		ILX	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie - Vermoulores</p> 



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		Champignons	<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture fibreuse (Polypore des caves : <i>Donkioporia expansa</i>) : Altérations dans le bois</p> 
Garage	Mur(s) Bloc de béton creux, Plancher Dalles béton, Toiture Amiante ciment	Commentaire	-
		Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Charpente Bois	Termites	-
		ILX	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie - Vermoulures</p> 
Champignons		-	
Commentaire	-		



Maison principale - Rez-de-chaussée

PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Entrée	Escalier Bois Vernis, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Polystyrène, Plinthe Carrelage, Porte Pvc, Revêtement de sol Carrelage	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
Cellier	Mur(s) Lambris bois, Plafond Lambris bois, Plancher Dalles béton, Porte Bois	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Plafond Bois	Termites	-
		ILX	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie - Vermoulores</p> 
WC	Doublage des murs Lambris bois Vernis	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Présence de moisissures TH : <20%</p> 
	Fenêtre Bois Peinture	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées		
		Commentaire	<p>Présence de moisissures TH : <20%</p> 	
	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Papier peint, Plinthe Carrelage, Porte Bois, Revêtement de sol Carrelage		Termites	-
			ILX	-
			Champignons	-
			Commentaire	-
Cuisine	Fenêtre Bois Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Papier peint, Plinthe Carrelage, Porte Bois, Revêtement de sol Carrelage	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
		Commentaire	-	
	Fenêtre Bois Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe Bois Peinture, Porte Bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
		Commentaire	-	
Salle à manger	Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
	Revêtement de sol Parquet bois	Commentaire	<p>Humidité relevée >20% <i>Risque de développement de champignons lignivores</i> <i>Présence d'un plancher bois sur lambourdes bois sur vide-sanitaire : il conviendrait de retirer le parquet bois sous l'humidité relevée afin de contrôler l'état de la sous-face du plancher bois et les lambourdes</i></p> 	



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Chambre n°1	Fenêtre Bois Peinture	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Mur(s) Brique plâtrière Papier peint	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	<p>Humidité relevée >20% <i>Risque de développement de champignons lignivores dans les éléments bois à proximité</i></p> 
	Plafond Plâtre Peinture, Porte Bois, Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Plinthe Bois Peinture	Termites	-
		ILX	-
Champignons		<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture cubique : Altérations dans le bois - Dégradation du bois <i>Il conviendra de réaliser un prélèvement avec analyse laboratoire afin de déterminer la nature exacte de l'infestation</i> <i>Présence d'un plancher bois sur lambourdes bois sur vide-sanitaire : il conviendrait de retirer le parquet bois sous la plinthe dégradée afin de contrôler l'état de la sous-face du plancher bois et les lambourdes</i></p> 	



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		Commentaire	
			-

Maison principale - 1er étage

PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		Commentaire	
Palier	Fenêtre de toit Bois D.V. Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Papier peint, Plinthe Bois Peinture, Porte Bois, Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
Grenier	Mur(s) Brique, Mur(s) Pierres, Plafond Lambris bois Vernis, Porte Bois, Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Charpente Bois	Termites	-
		ILX	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie - Vermoulores</p> 
		Champignons	-
		Commentaire	-
Salle d'eau	Douche Joints	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées		
		Commentaire	<p>Jointts douche : <i>Le receveur étant posé sur un plancher bois, il conviendrait de veiller à un entretien régulier des jointts du bac de douche</i></p> 	
	Fenêtre de toit Bois D.V. Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Papier peint, Plinthe Bois Peinture, Porte Bois, Revêtement de sol Parquet bois Linoléum plastique collé		Termites	-
			ILX	-
			Champignons	-
			Commentaire	-
Chambre n°2	Fenêtre Bois Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe Bois Peinture, Porte Bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
		Commentaire	-	
	Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
	Commentaire	<p>Défaut de planimétrie</p> 		
Chambre n°3	Fenêtre Bois Peinture, Mur(s) Brique plâtrière Papier peint, Plafond Plâtre Peinture, Plinthe Bois Peinture, Porte Bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	
		Commentaire	-	
	Revêtement de sol Parquet bois	Termites	-	
		ILX	-	
		Champignons	-	



PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
		<p>Commentaire</p>	<p>Défaut de planimétrie</p> 



Maison principale - 2ème étage

PARTIES D'IMMEUBLE VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Combles perdus	Isolant laine de verre, Mur(s) Pierres, Solivage Bois résineux, Toiture ardoises naturelles	Termites	-
		ILX	-
		Champignons	-
		Commentaire	-
	Charpente (partie visible) Bois	Termites	-
		ILX	Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) ; Trous de sortie - Vermoulores
		Champignons	-
		Commentaire	-



IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

Néant

RÉCAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Structure du bâti – Arrière-linteau	Notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, cette partie d'ouvrage n'a pas pu être inspectée.	
Bas de murs et plinthes	L'encombrement des pièces ne permet pas d'examiner ces éléments dans leur totalité	
Structure du bâti – Charpente (partie non visible)	Notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, cette partie d'ouvrage n'a pas pu être inspectée.	
Structure du bâti – Charpente (partie non accessible)	Hauteur sous plafond ne permettant pas un contrôle de ces éléments	
Structure du bâti – Solives INTER PLANCHER	Notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, cette partie d'ouvrage n'a pas pu être inspectée.	
Structure du bâti – Sous face de plancher	Notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, cette partie d'ouvrage n'a pas pu être inspectée.	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Sur tous les ouvrages et à tous les niveaux des immeubles bâtis, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Sur les immeubles non bâtis (termites uniquement) :

- ▶ Examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter *a minima* un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.



CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent l'immeuble ou l'ouvrage objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Fuites d'eau ou infiltrations d'eau
- Signes de traitement antérieur
- Présence de traces visibles d'autres agents d'altération biologique du bois
- Autres constatations**

LOCALISATION	Constatation	Photo
Maison principale 2ème étage Combles perdus	Impossibilité technique de circuler sur un plancher non sécurisé et/ou hauteur sous plafond insuffisante. Pièce visitée depuis la trappe d'accès	

Nous conseillons la mise en place de contrôles d'entretien réguliers des éléments suivants : gouttières et descentes d'eau, jointements, revêtements, couverture et solin et enfin la végétation aux abords immédiats du bâtiment. De même, les joints de faïence (bac à douche, baignoire...) dans les pièces d'eau sont à surveiller et à entretenir régulièrement afin d'éviter les infiltrations sources de développement d'agents pathogènes.

La face des éléments bois contre la maçonnerie n'est pas accessible ni visible (Plinthes, faux-limon, cimaise, panneaux de décoration, encastresments poutres et solives...) sans sondage destructif ou démontage



DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT

Visite effectuée le **25/04/2023**

État rédigé à **PLEURUIT**, le **26/04/2023**

Opérateur de diagnostic : **Théo VOGGIN**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA

P.A de l'orme
5 rue des entreprises
35730 PLEURUIT

Tél : 0299882000

SIRET : 450 535 695 00040 – APE : 7120B

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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - Extérieur
- Planche 2/4 : Maison principale - Rez-de-chaussée
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison principale - 2ème étage

Légende			
	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence d'autres champignons lignivores
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres agents d'altération biologique du bois		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
<i>N° dossier:</i> 2023-04-0177				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Extérieur

Document sans échelle remis à titre indicatif

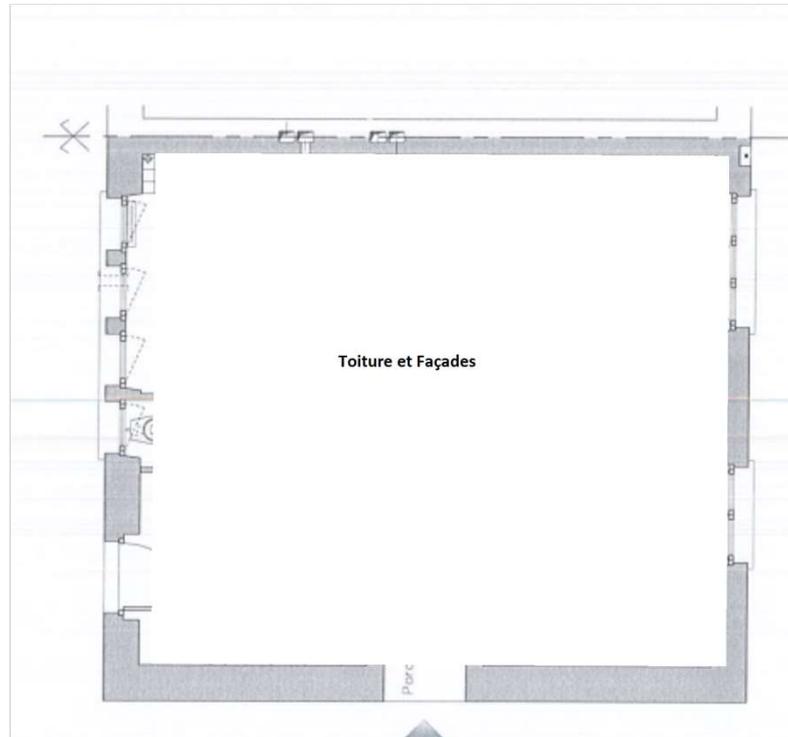
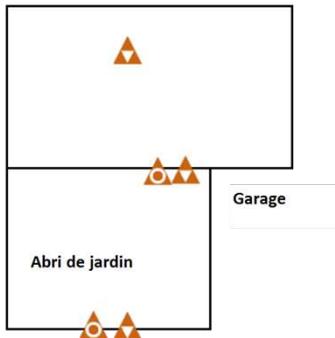




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
<i>N° dossier:</i> 2023-04-0177				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - Rez-de-chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Humidité >20% sur le plancher bois



Humidité >20% sur le mur et plinthe



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
<i>N° dossier:</i> 2023-04-0177				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

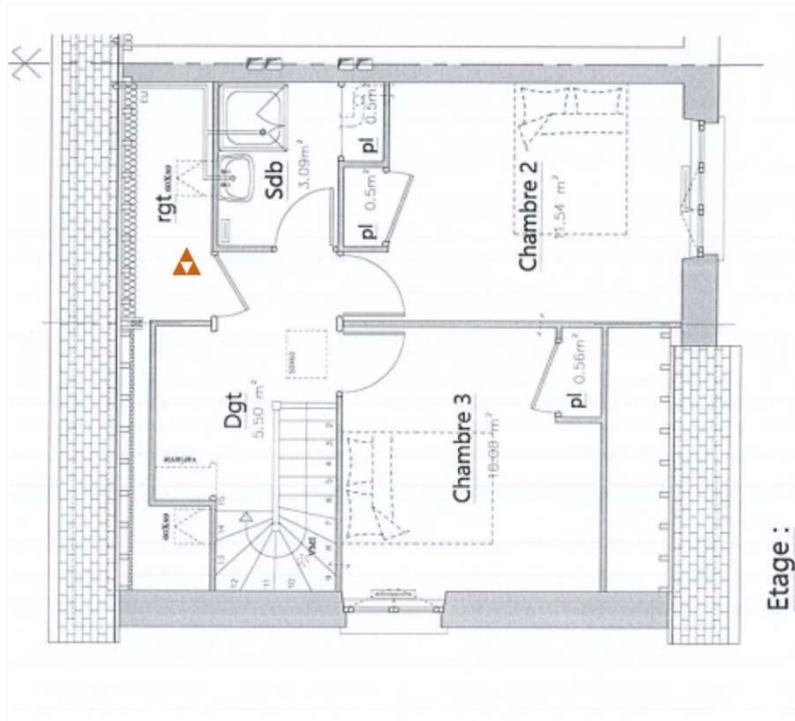
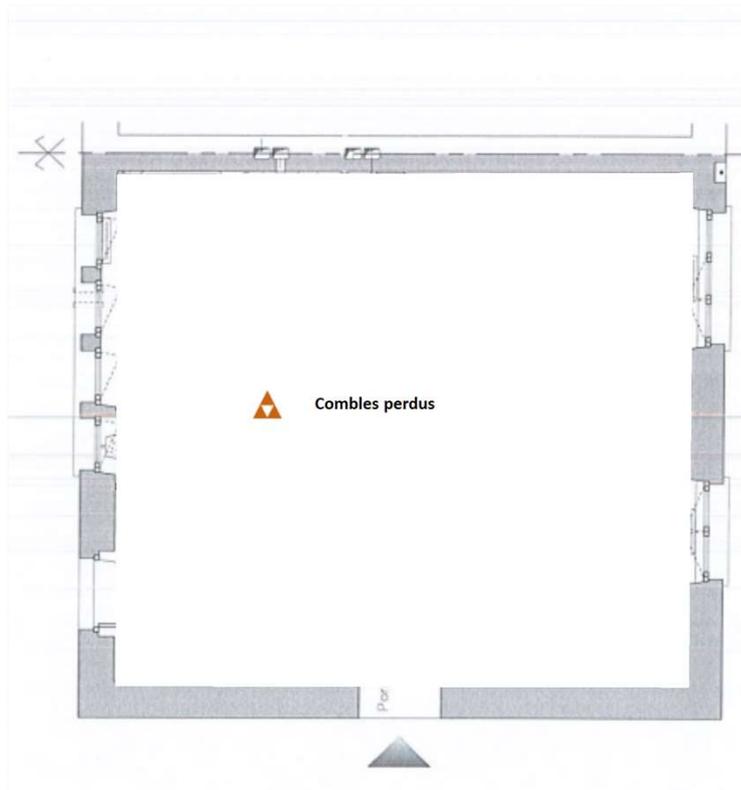




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Cité Guynemer 40 rue des 3 Frères Julien 35800 DINARD
<i>N° dossier:</i>	2023-04-0177			
<i>N° planche:</i>	4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison principale - 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Notice d'information

LES CHAMPIGNONS

Champignons dégradant le bois

Une humidité du bois de plus de 20 % (m/m) est généralement nécessaire au développement de ces champignons.

Champignons basidiomycètes

Champignons responsables des pourritures cubique et fibreuse. De nombreuses espèces de champignons peuvent occasionner des dégradations sur les bois d'œuvre.

Champignons responsables de la pourriture cubique

Par exemple, mérules, coniophores, lenzites, polypores, tramétoïdes et agaricoïdes sont des champignons dont certaines espèces sont responsables de la pourriture cubique sur les bois d'œuvre.

Ainsi, il existe 5 espèces de mérules pouvant infester les bois de construction en France métropolitaine, chacune ayant des conditions de développement spécifique et occasionnant des dégâts plus ou moins importants : *Serpula lacrymans* (ou mэрule des maisons), *Serpula himantioïdes* (ou mэрule mince), *Leucogyrophana pulverulenta* (ou petite mэрule), *Leucogyrophana pinastri* (ou mэрule épineuse), *Leucogyrophana mollusca* (ou mэрule molle).

Champignons responsables de la pourriture fibreuse

Par exemple, corticiés, polypores, tramétoïdes, agaricoïdes et cupulés sont des champignons dont certaines espèces sont responsables de la pourriture fibreuse sur les bois d'œuvre.

Champignons de pourriture molle

De nombreuses espèces de champignons peuvent occasionner des dégradations sur les bois d'œuvre.

Champignons causant un type de pourriture caractérisée par un ramollissement de la surface du bois quoiqu'ils puissent aussi provoquer de la pourriture en profondeur.

Ces champignons ont besoin d'une humidité du bois plus élevée que les basidiomycètes. Ils sont d'une importance particulière pour le bois au contact du sol ou dans l'eau.

Champignons de discoloration

Champignons causant le bleuissement ou les moisissures des bois en service.

Ces champignons n'affectent en pratique que la présentation esthétique. Ils peuvent dégrader les revêtements décoratifs.

Champignons de bleuissement

Champignons causant une coloration permanente de bleue à noire, d'intensité et de profondeur variables, principalement dans l'aubier de certains bois. Ceci n'entraîne pas de changement important des propriétés mécaniques mais peut augmenter la perméabilité.

Les moisissures

Champignons apparaissant sur la surface des bois humides en taches diversement colorées uniquement si l'humidité de surface dépasse 20 % (m/m) (par exemple dans le cas d'une humidité relative très élevée ou de condensation). Ils n'entraînent pas de modifications des propriétés mécaniques du bois. Ils revêtent une importance particulière pour le bois si l'altération d'aspect est indésirable ou inacceptable.

Ces champignons ne sont pas spécifiques au bois et peuvent apparaître sur divers matériaux présentant une humidité élevée.

Cas particulier des DROM

Dans les DROM, si les espèces de champignons lignivores sont différentes de celles rencontrées en métropole, les attaques sont du même type mais les dégâts encore plus importants. Les conditions climatiques sont très favorables à la prolifération de ces altérations.

Exemples d'indices de contamination par les champignons

- Fructification (ou sporophore)
- Présence de spore
- Mycélium
- Syrrotes
- Filaments (ou hyphes)
- Aspect du bois (présence de petits cubes superficiels, couleur, texture, clivage, ...)

LES COLÉOPTÈRES À LARVES XYLOPHAGES

Ce sont des insectes volants qui déposent leurs œufs dans les pores, les trous, les aspérités ou les fissures du bois et dont les larves se nourrissent de bois.

Métropole

Ils sont présents partout en Europe, mais le risque d'attaque varie d'insignifiant à très important. Ceux qui posent le plus de problèmes sont : *Hylotrupes bajulus*, *Lyctus brunneus* et les vrillettes avec *Anobium punctatum* et *Xestobium rufovillosum*. D'autres insectes xylophages de moindre importance existent comme l'hespérophane, les charançons ou d'autres espèces de vrillettes.

Capricorne des maisons (*Hylotrupes bajulus*)

Insecte présent jusqu'à une altitude d'environ 2000 m, de moindre importance dans le Nord et le Nord-Ouest de l'Europe. Sa vitalité et sa longévité dépendent principalement de la température ambiante et de l'humidité du bois. Il attaque beaucoup d'espèces résineuses. Sa présence peut avoir de sérieuses conséquences sur les éléments de structure.

Hespérophane (*Trichoferus holosericeus*)

Insecte présent dans le Sud de l'Europe. Il n'est trouvé que dans les bois de feuillus comme le chêne, le hêtre, le robinier, le peuplier et les arbres fruitiers.

Petite vrillette (*Anobium punctatum*)

Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de nombreuses essences. Sa présence est occasionnellement importante pour les éléments de structure. On la trouve particulièrement dans les climats côtiers et là où des conditions humides prédominent.

Grosse vrillette (*Xestobium rufovillosum*)

Insecte présent seulement dans le bois déjà attaqué par les champignons. D'importance significative surtout pour les bois feuillus utilisés en structure dans les bâtiments anciens de la majeure partie de l'Europe.

Vrillette des livres (*Nicobium castaneum*)

Très commune dans les bois ouvrés dans la moitié Sud de la France, dans les zones atlantiques et méditerranéennes, surtout dans l'habitat ancien. Elle se rencontre régulièrement dans les vieux livres.

Vrillette des meubles (*Oligomerus ptilinoïdes*)

Vit en Europe dans les zones atlantiques et méditerranéennes, commune dans les résineux mis en œuvre (et parfois dans les feuillus). Très fréquente dans les meubles, notamment à Paris.

Vrillette des moisissures (*Hadrobregmus pertinax*)

Commune surtout dans la moitié Nord de la France. La larve de cette espèce se développe dans les bois de résineux déjà attaqués par les champignons.



Lyctus (Lyctus brunneus)

Insecte qui attaque l'aubier de certains feuillus contenant de l'amidon. D'importance partout en Europe pour les bois feuillus à la fois européens et importés.

Charançons du bois

Répandus partout, plusieurs espèces de charançons appartenant à la sous famille des Cossoninés se rencontrent fréquemment dans les bois ouvrés déjà dégradés par des champignons. Les adultes peuvent vivre plusieurs mois et continuent de creuser le bois.

Spécificités des DROM

Les risques sont d'autant plus grands que les bois utilisés proviennent de tous les continents et sont parfois déjà infestés avant d'être importés dans ces territoires. Certains insectes d'origine tropicale continuent à se développer, voire à s'installer durablement.

Les cérambycides

Les nombreuses essences tropicales mises en œuvre ont leur cortège d'espèces qui se développent dans les aubiers. Les galeries, souvent de gros diamètre, pleines de verminure, sont faciles à repérer.

Les bostryches et les lyctus

Pour les feuillus, surtout les tropicaux dont la teneur en amidon est élevée, l'aubier comme le bois parfait pour certaines essences sont susceptibles d'être attaqués par des lyctus ou des bostryches, beaucoup plus actifs dans ces régions qu'en métropole et surtout très fréquents.

Les panneaux contreplaqués, très utilisés en faux plafond et cloisons intérieures, subissent souvent de fortes dégradations provoquées par ces insectes. Les larves étant très actives, il est aisé de repérer les dégâts.

LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DROM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DROM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Catégories de termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (elles appartiennent toutes au genre *Reticulitermes*) :

- *Reticulitermes flavipes* ;
- *Reticulitermes lucifugus* ;
- *Reticulitermes banyulensis* ;
- *Reticulitermes grassei* ;
- *Reticulitermes urbis*.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

Le genre *Kaloterme* – espèce *Kaloterme flavicollis* – est présent dans le

Sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, elle ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

Catégories de termites présents dans les DROM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement trois genres :

- *Coptotermes* : Réunion, Guyane, Guadeloupe ;
- *Prorethodes* : Réunion ;
- *Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes* dans tous ces départements, et au genre *Incisitermes* aux Antilles. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décele les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Exemples d'indices d'infestation par les termites souterrains

- a) Altérations dans le bois
- b) Termites souterrains vivants
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos)
- e) Orifices obturés ou non

Exemples d'indices d'infestation par les termites de bois sec

- a) Altérations dans le bois
- b) Présence de fèces
- c) Présence de termites vivants
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs

Exemples d'indices d'infestation par les termites arboricoles

- a) Altérations dans le bois
- b) Termites vivants
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos)
- e) Orifices obturés ou non
- f) Présence de nid aérien



Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD, atteste que :



LANDAIS
Monsieur Stéphane LANDAIS
P.A. de l'Orme
5, rue des Entreprises
93700 PLEUREUILT

Bénéficiaire du contrat n° 18755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repechage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repechage liste C, repechage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repechage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repechage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millimes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 3 avril 2023 au 31 janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 4 avril 2023, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 789 030 Euros
Siège social : 111, Terrasses de l'Arche - 92157 Nanterre Cedex 921 027 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracomunitaire n° FR 14 722 267 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C(1) - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Stéphane LANDAIS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

