

Bien immobilier expertisé : **35 RUE GUY AUTRET - APPART 3 - 1ER
29000 QUIMPER**
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Votre N° de dossier :

759843

Lot(s) :

Votre

Références cadastrales :

BIEN

Appartenant à :

**Société AMCE-RIC
REP PAR M RICHARD
35 RUE GUY AUTRET
29000 QUIMPER**

Visite effectuée le :

07/03/2016

Nature / état de l'immeuble :

Bâti meublé



La SYNTHÈSE des CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Diagnostic AMIANTE : ABSENCE (DDT page 4)

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.



Diagnostic CREP (DDT page 13)

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Diagnostic de Performance Energetique (DDT page 22)

Consommation énergétique

D

Emission de GES

B

A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :

- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.allodiagnostic.fr !

PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	Mael GUILLOU ALLODIAGNOSTIC FINISTERE 06 69 68 98 29	Certification n° CPDI 2423 Décernée par : ICERT <i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i>
3 rue Barthélémy Thimonnier 29170 Saint Evarzec / Tél : 09 70 69 02 37 - Fax : 02.98.57.36.75 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104		

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr

UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1^{er} réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe Parc Saint Fiacre à Château-Gontier (53200). Tous nos diagnostiqueurs sont bien entendu certifiés et notre société est assurée pour la réalisation de vos diagnostics.

Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier 



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 37 rue de la Victoire, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2017

Siège social
37, rue de la Victoire
75009 Paris

Siège administratif
Parc Saint Fiacre
53200 Château-Gontier

www.allo|diagnostic.com

ALLODIAGNOSTIC SAS au capital de 6 990 495 € | RCS PARIS 505 037 044 | Tél : 02 85 40 10 25 | info@allo|diagnostic.com



« DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES »

PROGRAMME DE REPERAGE DU DECRET 2011-629 DU 3 JUIN 2011 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE,
ARRETE DU 12 DECEMBRE 2012 RELATIF AUX CRITERES D'EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE A
CONTENANT DE L'AMIANTE ET AU CONTENU DU RAPPORT DE REPERAGE DU MINISTERE DES AFFAIRES SOCIALES ET DE LA SANTE.
NORME NF X46-020 DE DECEMBRE 2008

Modèle de rapport V2016-01

Identification et situation de l'immeuble bâti visité :

**35 RUE GUY AUTRET - APPART 3 - 1ER
29000 QUIMPER**

Références Cadastres
Lot(s)

Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Propriétaire

Société AMCE-RIC
REP PAR M RICHARD
35 RUE GUY AUTRET
29000 QUIMPER

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Nom **Société AMCE-RIC**
Adresse **REP PAR M RICHARD**
35 RUE GUY AUTRET,
29000 QUIMPER

Diagnosticteur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

Mael GUILLOU
I.Cert
CPDI 2423
04/10/2013

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Adresse -

Accompagnateur (le cas échéant)

Sur place avec donneur d'ordre

Numéro de l'accréditation Cofrac -

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité
Expertise demandée le
Visite effectuée le

AXA
3912280604
01/01/2017
2016-02-26 11:15:17
07/03/2016

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Objectif de la mission : La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du dossier amiante parties privatives. Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante, mentionnés dans la liste A du décret 2011-629 du 3 Juin 2011.

Conformément à la norme NF X46-020 (12/2008), le diagnosticteur « inspecte les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante de la liste A (Faux plafonds, Flocages et Calorifugeages) sans travaux destructifs. »

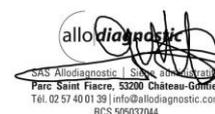
Nota :

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).
- -Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 2423 délivré le 04/10/2013 et expirant le 03/10/2018

Fait à EDERN, le 07/03/2016

Par : Mael GUILLOU





SOMMAIRE

1 – Conclusions	page 2
2 - Description du bâtiment visité	page 3
3 - Résultats détaillées du repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante.....	page 4
4 - Croquis de repérage.....	page 7
5 - Conditions de réalisation du repérage.....	page 8
Attestation d'assurance	Annexe 1/2
Attestation de certification.....	Annexe 2/2

1 – CONCLUSIONS :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Locaux ou parties de locaux non inspectés voir ci-dessous



2 - DESCRIPTION DU BATIMENT VISITE

2-1 Description des pièces visitées :

Appartement : Cuisine + Séjour, Salle d'eau, Chambre

Localisation	Description
Appartement - Cuisine + Séjour	Sol : PVC Mur : Peinture Plafond : Peinture
Appartement - Chambre	Sol : PVC Mur : Peinture Plafond : Peinture
Appartement - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Faïence+Peinture Plafond : Peinture

2-2 Locaux ou parties de locaux non inspectés :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Avertissement :

- Des investigations complémentaires doivent être effectuées afin de pouvoir conclure à la présence ou à l'absence d'amiante dans les locaux, parties de local, composants et parties de composant n'ayant pu être inspectés ;
- Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement dans la « description des pièces visitées » ont fait l'objet du contrôle ; dans le cas d'un bien en copropriété, les parties communes ne font pas partie de la mission pour laquelle nous avons été mandatés.
- Les indications concernant le bien (nombre de bâtiments, constitution, situation, références cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale, sous son entière responsabilité.

3 - RESULTATS DETAILLEES DU REPERAGE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

MESURES A PRENDRE EN FONCTION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX AMIANTES :

FLOCAGES, CALORIFUGEAGES & FAUX-PLAFONDS CONTENANT DE L'AMIANTE (MESURES OBLIGATOIRES)

N=1 : Contrôle triennal de l'état de conservation

N=2 : Effectuer des mesures d'empoussièrement de l'air

N=3 : Effectuer des travaux de retrait ou de confinement sous 36 mois

(Voir fiche(s) d'évaluation ci-après)

* voir mesures à prendre en fonction de l'état de conservation des matériaux amiantés en fin des résultats détaillés du repérage

3-1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

3-2 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Etat de conservation
Néant	-	-	-

3-3 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, n'en contenant pas après analyse :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation
Néant	-	-

3-4 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, déclarés contenant de l'amiante par l'opérateur suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de pratiquer un prélèvement d'échantillon à des fins d'analyses :

N° Matériau ou Produit	Description	Localisation	Cause de non prélèvement
Néant	-	-	-

Rappel : La norme NF X46-020 précise dans son point 4.4.1 : « Aucune conclusion sur l'absence d'amiante dans un produit ou matériau susceptible d'en contenir ne peut être faite sans recourir à une analyse. ». Par conséquent, suite au refus du propriétaire ou du donneur d'ordre de laisser l'opérateur de repérage pratiquer le ou les prélèvements d'échantillon à des fins d'analyse, et par application du principe de précaution, les matériaux ou produit suivant ont été déclaré comme contenant de l'amiante :

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage, merci de contacter la société Allo diagnostic afin de reprendre un rendez-vous à votre convenance.



3-5 Fiches d'évaluation de l'état de conservation :

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée



3-6 Rapport(s) d'analyse(s) en laboratoire :

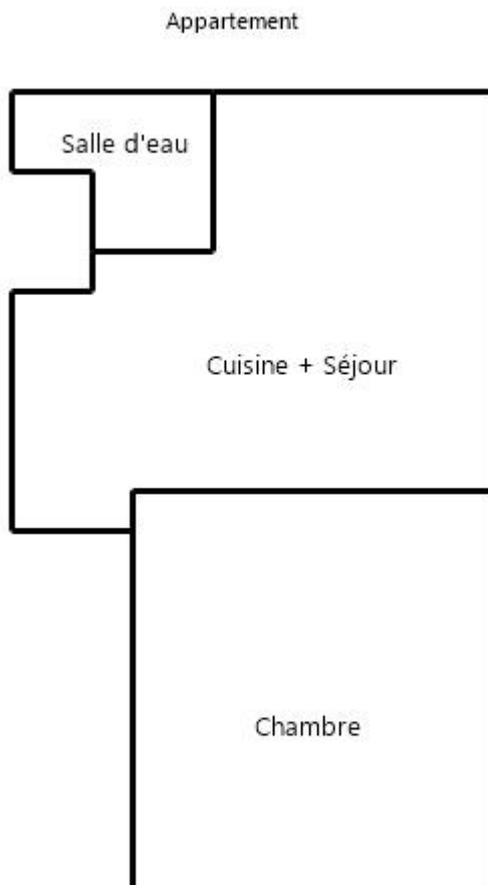
Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

4 - CROQUIS DE REPERAGE



Légende			
	Surface de matériaux amiantés	N° prélèvement	Matériaux prélevés – négatif
	Linéaire de matériaux amiantés	A N° prélèvement (matériaux-état)	Matériaux prélevés – positif

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ALLODI AGNOSTIC, auteur : Mael GUILLLOU

Dossier n° 759843 du

Adresse du bien : 35 RUE GUY AUTRET - APPART 3 - 1ER 29000 QUIMPER

5 - CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

L'opérateur de repérage procède à un examen visuel des ouvrages en vue de rechercher puis de recenser et identifier les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite.

En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante soit dans les parties inaccessibles du bien, soit en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Le programme du présent repérage est conforme à listes A de l'annexe 13.9 du Code de la santé publique :

Décret 2011-629 du 03 juin 2011 : Annexe 13-9, Liste A
Composant à vérifier ou à sonder
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

OBLIGATIONS EUT EGARD AU DECRET N°96-97 MODIFIE (concernant les matériaux friables) :

Faux plafonds

Conformément à l'arrêté du 15 janvier 1998, une grille d'évaluation de l'état de conservation est rédigée pour que chaque faux plafond contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau (hauteur sous plafond), des dégradations recensées (plaque cassée, fissurée, etc.), de l'état de fixation et des supports des plaques (une mauvaise fixation favorise les effets dus aux vibrations).

En fonction des critères énoncés ci-dessus, l'action à entreprendre est définie dans les mêmes conditions que les flocages calorifugeages et ceci par zones réputées homogènes.

Calorifugeages et flocages

Conformément à l'article 3 du décret n°96-97 modifié, une grille d'évaluation est rédigée pour chaque calorifuge et flocage contenant de l'amiante et ceci par zone homogène. Cette grille d'évaluation tient compte, notamment, de l'accessibilité du matériau, de son degré de dégradation, de son exposition à des chocs, et à des vibrations enfin à l'existence de mouvement d'air dans la zone homogène concernée.

En fonction du résultat obtenu du diagnostic, une note de 1 à 3 est attribuée :

- Une note égale à **UN** (1) se traduit par un contrôle périodique de l'état de conservation du matériau dans les conditions prévues à l'article 3.
- Une note égale à **DEUX** (2) oblige, selon les modalités prévues à l'article 5, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.
 - Si le niveau d'empoussièrement, est inférieur ou égal à la valeur de 5 fibres / litre, le propriétaire procède à un contrôle de l'état de conservation des matériaux dans les conditions de l'article 3 (triennal).
 - Si le niveau d'empoussièrement est supérieur à 5 fibres / litre, le propriétaire procède à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à 5 fibres / litre.
- Une note égale à **TROIS** (3) oblige, le propriétaire à procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article 5. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau inférieur à 5 fibres / litre.



L'inspection visuelle peut être complétée (en fonction de la mission) par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

Les sondages sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

A l'issue de cette inspection sont recensés les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante.

En fonction de sa connaissance, de son expérience et du type de matériau ou produit (annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008), l'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante sans recourir aux prélèvements et analyses.

En cas de doute sur la présence d'amiante (absence d'informations documentaires, produits non identifiés), un ou des prélèvements pour analyses sont réalisés sur les matériaux et ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour conclure à l'absence ou à la présence d'amiante.

Les prélèvements concernent tout ou une partie de l'épaisseur des matériaux conformément aux prescriptions de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008.

Les prélèvements sont réalisés conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- o les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- o pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- o pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Informations génériques :

L'amiante est un produit minéral connu depuis la nuit des temps pour ses propriétés isolantes et ignifuges. Remarquable pour ses qualités protectrices contre la chaleur, l'amiante est néanmoins dangereux pour la santé lorsque ses fibres, en suspension dans l'air, sont respirées.

Connu dès l'époque pharaonique pour sa résistance au feu, l'amiante porte bien son nom : en grec, *amiantos* signifie incorruptible. Incorruptible, il l'est par ses propriétés exceptionnelles : capacité isolante et ignifuge, résistance à la friction et aux produits chimiques... Des qualités qui ont séduit de nombreux corps de métier.

Il existe deux grandes familles d'amiante utilisées dans l'industrie : la chrysotile et le groupe des amphiboles (essentiellement crocidolite et amosite), toutes deux cancérigènes. Le risque de contracter un cancer dépend des dimensions des fibres et de la dose inhalée. On sait aujourd'hui que le développement d'un cancer du poumon s'observe surtout après des expositions moyennes ou fortes au chrysotile ou aux amphiboles, tandis que celui de la plèvre (membrane qui entoure les lobes pulmonaires) peut apparaître après une exposition à de faibles doses d'amphiboles.

Les fibres d'amiante sont fines, de longueur variable (certains diamètres sont 2 000 fois plus petits que celui d'un cheveu...). Une fois inhalées, elles se déposent au fond des poumons, puis sont susceptibles de migrer dans l'organisme. Ainsi piégées, elles peuvent provoquer une inflammation non cancéreuse. A partir de là peuvent se développer des maladies bénignes ou des cancers.

Consignes générales de sécurité :

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage. L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé. Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées à la fin de chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Sauf mention contraire (analyse en laboratoire), les produits et matériaux contenant de l'amiante ont été déclarés tels sur décision de l'opérateur. (Cf. norme NF X46-020 de décembre 2008) et sont non dégradés. Les dégradations éventuelles et les préconisations pour remédier aux problèmes seront indiquées au cas par cas.

Ecart, adjonctions ou suppressions par rapport à la norme NF X46-020 :

- Les informations contenues dans la ou les fiches d'identification et de cotation des prélèvements, normalement prévues en annexes du rapport, sont de fait intégrées dans les différents tableaux des Résultats détaillés du repérage.
- Les Fiches d'évaluations de l'état de conservation des flocages, calorifugeages et faux plafond, prévues en annexe du rapport, sont placées après les Résultats détaillés du repérage.

Si impossibilité d'appliquer l'annexe A de la norme NF X 46-020 (quantité et localisation des sondages et/ou prélèvements) :

- Néant.



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Article R1334-10 à 12 du Code de la Santé publique – Arrêté du 19 août 2011

Bien objet de la mission:

**35 RUE GUY AUTRET - APPART 3 - 1ER
29000 QUIMPER**

Références Cadastres
Lot(s)

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom **Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**

Propriétaire

**Société AMCE-RIC
REP PAR M RICHARD
35 RUE GUY AUTRET
29000 QUIMPER**

Diagnostic

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

**Mael GUILLOU
I.Cert
CPDI 2423
04/10/2013**

Commanditaire du constat

**Société AMCE-RIC
REP PAR M RICHARD
35 RUE GUY AUTRET, 29000
QUIMPER**

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité

**AXA
3912280604
01/01/2017**

Parties privatives occupées

Présence de mineurs
Nombre
Dont mineurs < 6 ans
L'occupant est
Si différent du propriétaire
Nom

**NON
NON**

Le propriétaire

Le propriétaire

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque
Modèle
N° de série
N° et type de source
Activité
Date de la source
Visite effectuée le

**PROTEC
LPA-1
2808
Co 57
444 MBq
42159
07/03/2016**

Champ de la mission

- X Les parties privatives
Les parties occupées
Les parties communes d'un immeuble
- X Avant la vente
Avant la mise en location
Avant travaux

N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

LISTE DES PIECES VISITEES :

Appartement : Cuisine + Séjour, Salle d'eau, Chambre

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

CONCLUSION :

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Pièce(s) non visitée(s) : Néant

Des investigations complémentaires devront être réalisées sur ces éléments non inspectés afin de compléter le repérage.

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

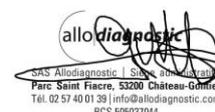
- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 2423 délivré le 04/10/2013 et expirant le 03/10/2018.

Edité à EDERN, le 07/03/2016

Remarque : Néant

Par : Mael GUILLOU



Diagnostic Plomb



SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	1
1 - Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP	2
2 - Méthodologie du diagnostic	3
3 - Transmission du rapport à l'ARS	5
<i>Commentaires</i>	5
4 - Conclusions	6
4.1 – Résultats des mesures :	6
4.2 – Relevé détaillé des mesures :	6
5 - Notice d'information	8
6 - Croquis de repérage du bien visité / Photos	9

1 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)



2 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Lors de la réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) d'un bien immobilier, nous procédons à une recherche des **revêtements contenant du plomb**.

La plupart du temps, il s'agit de peintures au plomb, d'usage autrefois très courant, mais également de tapisseries au plomb ou de feuilles de plomb, utilisées pour assurer l'étanchéité.

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, **le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation**. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Dans le cas d'un CREP réalisé en parties privatives, cette recherche porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, etc.).

Si le CREP est réalisé en parties communes, seuls les revêtements des parties communes sont concernés.

Cette recherche est effectuée au moyen d'un **appareil à fluorescence X**, qui « radiographie » les éléments sur lesquels on l'applique et détermine avec précision la présence ou l'absence de plomb. Le **seuil légal** de concentration autorisé est de **1 milligramme de plomb par centimètre carré (1 mg/cm²)**.

Dans chaque pièce, tous les éléments (murs, portes, fenêtres, volets, plinthes, radiateurs, etc.) sont regroupés par l'opérateur en « unités de diagnostic ». Dans le relevé figurant dans ce rapport, les unités de diagnostic contenant du plomb sont clairement désignées, ainsi que leur état de conservation et la concentration en plomb du revêtement.

A titre exceptionnel, l'auteur du constat peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble, selon la norme NF X46-031, dans les cas suivants :

- *lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;*
- *lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;*
- *lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.*

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030, sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

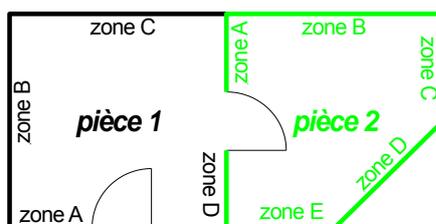
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

DENOMINATION DES PIÈCES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visté et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite. Vous trouverez une illustration de ce principe de dénomination sur le croquis ci-dessous :



État de conservation et classement des unités de diagnostic :

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées.

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

Chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement est classée en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations, conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION en plomb	TYPE DE DÉGRADATION	CLASSEMENT
Inférieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	N/A	0
Supérieure au seuil réglementaire (1 mg/cm ²)	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3



3 - TRANSMISSION DU RAPPORT A L'ARS

La législation nous impose d'identifier des « facteurs » listés ci-dessous : si l'un au moins de ces facteurs est identifié lors de notre visite, nous devons transmettre directement une copie de ce rapport à la Délégation départementale de l'Agence Régionale de Santé du département d'implantation du bien expertisé dans un délai de 5 jours à compter de la date de la visite.

Situation de risque de saturnisme infantile :

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

Facteurs de dégradations du bâti :

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

ATTENTION : la recherche et l'identification des facteurs ci-dessus fait partie intégrante de la mission « CREP » et est un simple constat visuel. Cela ne constitue en rien une expertise approfondie et ne préjuge donc pas des désordres éventuellement liés à l'humidité et aux moyens d'y remédier, pas plus que de la solidité des éléments de la structure du bâti.

La responsabilité d'Allo Diagnostic ne saurait être engagée sur ces points ou sur des points similaires.

Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
------------	--

Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque nouveau contrat de location. Le présent constat sera joint à chaque contrat de location (article L 1334-7 du Code de la Santé Publique).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

4 - CONCLUSIONS

4.1 – Résultats des mesures :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	40	33	7	0	0	0
%	100	82.5 %	17.5 %	0 %	0 %	0 %

Présence d'unités de diagnostic de classe 3 :

Il existe un risque immédiat lié à la présence de ces revêtements, c'est pourquoi le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné (en leur transmettant une copie complète de ce constat, annexes comprises). Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale. (Code de la Santé Publique art. L 1334-9)

Présence d'unité de diagnostic de classe 1 et 2 :

Il existe un risque si ces unités de diagnostic se dégradent : nous rappelons au propriétaire qu'il est de son intérêt et de celui des occupants du local de veiller à l'entretien des revêtements en les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

4.2 – Relevé détaillé des mesures :

ABREVIATIONS : NM : NON MESURE CAR L'UNITE DE DIAGNOSTIC N'EST PAS VISEE PAR LA REGLEMENTATION / N/A : NON APPLICABLE / ND : NON DEGRADE / NV : NON VISIBLE / EU : ETAT D'USAGE / D : DEGRADE
* L'ETAT DE CONSERVATION SERA, LE CAS ECHEANT, COMPLETE PAR LA NATURE DE LA DEGRADATION.

Appartement - Cuisine + Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
3					mesure 2	0			

Appartement - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent



-	E	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
5	mesure 2				0				
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
7	mesure 2				0				

Appartement - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
8	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse	0		0	
9					partie haute	0			
10	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse	0		0	
11					partie haute	0			
-	A	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0		0	
13					mesure 2	0			
14		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
15					mesure 2	0			



5 - NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !

La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- s'il porte à la bouche des écaillés de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégagant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

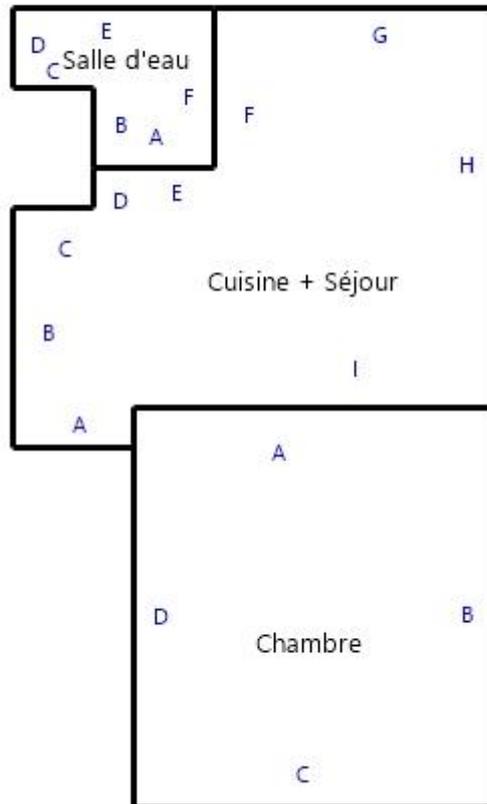
Si vous êtes enceinte :

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

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

6 - CROQUIS DE REPERAGE DU BIEN VISITE / PHOTOS

Appartement





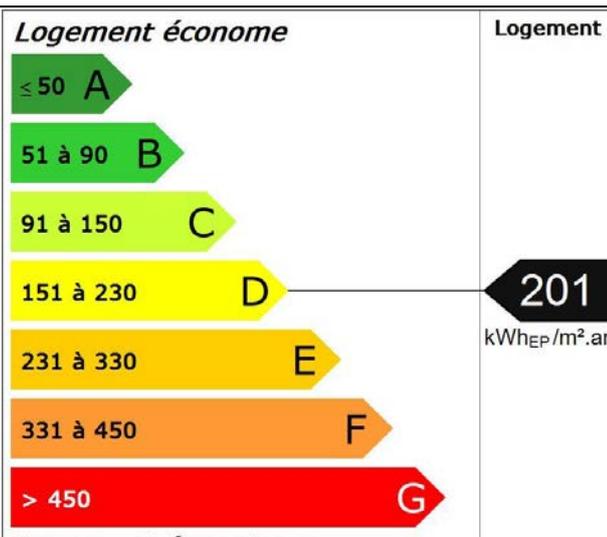
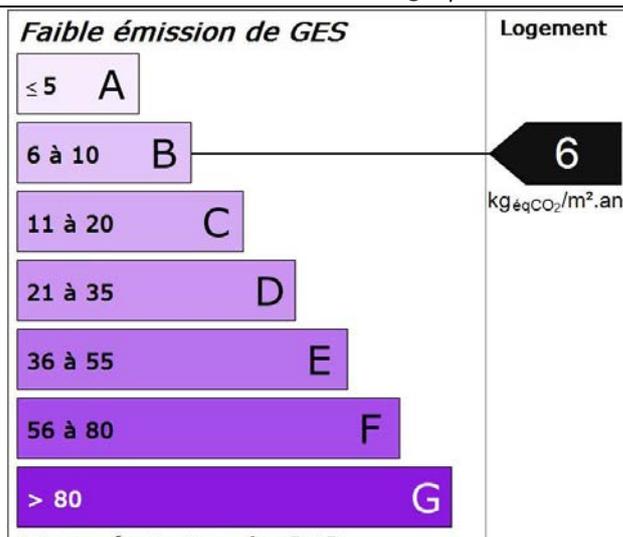
Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

N° : 759843 Valable jusqu'au : 06/03/2026 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : .. Avant 1948 Surface habitable : 31 m ² Adresse : 35 RUE GUY AUTRET - APPART 3 - 1ER 29000 QUIMPER	Date (visite) : 07/03/2016 Diagnostiqueur : .. Mael GUILLOU Certification : I.Cert n°CPDI 2423 obtenue le 29/10/2015 Signature :  <small>SAS Alلودiagnostic Siège : 30 rue de la République Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier Tél. 02 57 40 01 39 info@alلودiagnostic.com RCS 505037044</small>
Propriétaire : Nom : Société AMCE-RIC Adresse : REP PAR M RICHARD 35 RUE GUY AUTRET 29000 QUIMPER	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années 2016, prix des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 1629V2000597@

	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie dans l'unité d'origine	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage et Eau chaude sanitaire	Facture Electrique kWh: 2416	Electricité : 2 416 kWh _{EF}	6 233 kWh _{EP}	334 €
CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS		Electricité : 2 416 kWh _{EF}	6 233 kWh _{EP}	426 € (abonnement de 93 € inclus)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation réelle : 201 kWh_{EP}/m².an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 6 kg_{éqCO2}/m².an
 <p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	 <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Mur en moellons et remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Mur en placoplâtre isolé donnant sur un local non chauffé	Système de chauffage : Radiateurs NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique récent installé il y a moins de 5 ans (système individuel)
Toiture : Néant		
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes PVC double vitrage à isolation renforcée	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Hygro (extraction)
Plancher bas : Néant	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

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

Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.

Énergie finale et énergie primaire

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

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire	Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	30%
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Si votre bien a été construit avant le 1er Janvier 1997, par notre devoir de conseil nous vous rappelons vos obligations de faire réaliser en cas de travaux un Repérage Amiante Avant Travaux par un diagnostiqueur certifié qui suivra le programme de repérage de la liste C du décret du 3 juin 2011 et de l'annexe A de la norme NF X 46-020 de décembre 2008.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente que :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,**

un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1^{ère} ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance Responsabilité Civile 2^{ème} ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires
 - Repérage amiante avant-vente
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques
 - L'Infiltrométrie

- Les autres diagnostics
 - Dossier Technique Amiante (DTA)
 - Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
 - Contrôle du plomb après travaux
 - Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
 - Repérage de l'amiante avant travaux
 - Repérage de l'amiante avant démolition
 - Repérage du plomb avant travaux
 - Diagnostic accessibilité handicapés
 - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
 - Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
 - Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
 - Etat des lieux locatif
 - Diagnostic de pollution des sols

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65
www.verspieren.com

Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement

Garanties du contrat 1 Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Nature des Dommages	LIMITES DE GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
- Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confonfus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	Par expert : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

Garanties contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle : Tous dommages confondus 3.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE dont :

Siège social :
 1 avenue François Mitterrand
 BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
 8 avenue du Stade de France
 93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65

- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

Il est précisé que ces montants interviennent:

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne.

En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

La présente attestation, valable du **01.01.2017 au 31.12.2017** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait 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.

Fait à La Plaine Saint Denis, le 10.01.2017.
POUR DELEGATION



Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 2423

Version02

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

Monsieur Maël GUILLOU

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

Amiante

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis
Date d'effet : 04/10/2013, date d'expiration : 03/10/2018

DPE

Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
Date d'effet : 21/11/2013, date d'expiration : 20/11/2018

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment
Date d'effet : 29/10/2015, date d'expiration : 20/11/2018

Electricité

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet : 18/11/2013, date d'expiration : 17/11/2018

Gaz

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 18/10/2013, date d'expiration : 17/10/2018

Plomb

Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 04/10/2013, date d'expiration : 03/10/2018

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 02/03/2016

