



NEDELLEC  
LE BOURHIS  
LETEXIER  
VETIER

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon  
35000 RENNES  
Téléphone 02 99 65 51 51  
Télécopie 02 99 30 54 46  
[www.huissier-35.com](http://www.huissier-35.com)

**EXPEDITION**

*Dossier 4237305*

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

LE MARDI TRENTE ET UN MAI

DEUX MILLE VINGT DEUX

**A LA DEMANDE DE :**

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1 331 400 718 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 542 029 848, ayant son siège 182 Avenue de France – 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocats au Cabinet de la SELARL LEXAVOUE RENNES ANGERS, Avocats associés, Société d'Avocats agissant par le ministère de Maître MARIE VERRANDO, Associée, Avocat inscrite au Barreau de RENNES, demeurant 17 quai Lamartine – 35000 RENNES, et au Cabinet duquel la Société requérante a élu domicile, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R 321-3 1<sup>er</sup> du CPCE), et encore pour la correspondance au Cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE, prise en la personne de Maître NICOLAS TAVIEAUX MORO, Avocat inscrit au Barreau de PARIS, demeurant 6 rue de Madrid – 75008 PARIS,

Elisant domicile en mon Etude, en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.

**AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION DE :**

- La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 17 juin 2011 par Maître Yves BLOUET, Notaire à FOUGERES (35300), contenant prêts immobiliers : prêt à taux 0 numéro 4899955, d'un montant de 20 115,90 € et prêt PAS LIBERTE n° 4899956 d'un montant de 115 490 € consentis à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] [REDACTED] son épouse.

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle publiées le 3 août 2011, 3504 P 03, Volume 2011 B, numéro 647 (prêt PAS LIBERTE)
- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 3 août 2011, 3504 P 03, Volume 2011 B, numéro 648 (prêt à taux 0)

Et faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière délivré par Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL NEDELLEC – LE BOURHIS – LETEXIER – VETIER – ROUBY, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à RENNES (35000), 2 Avenue Charles Tillon et titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à CANCALE (35260), 20 rue Jean Marie Savatte,

- En date du 10 mai 2022 pour le recouvrement d'une somme totale de 136 720,46 euros (sauf mémoire), arrêté au 8 avril 2022.

Agissant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du Décret du 27 juillet 2006

### A L'ENCONTRE DE :

1/ Monsieur [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

2/ Madame [REDACTED]  
[REDACTED]

Demeurant ensemble 5 impasse des Hirondelles à BEAUCE (35133)

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Huissiers de Justice associés, dont le siège est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, soussigné,

### CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour à 9 Heures, commune de BEAUCE, au n° 5 de l'Impasse des Hirondelles, accompagné de Monsieur SEGUIN Yann de la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION, où étant, en présence ininterrompue de Monsieur et Madame [REDACTED]

Dans un bien immobilier figurant au cadastre sous les références suivantes :

- Commune de BEAUCE (Ille et Vilaine)  
« Le Courtil des Hirondelles »  
Lot n° 17 du lotissement « Le Courtil des Hirondelles »  
Section AI n° 149 pour une contenance de 468 m<sup>2</sup>.



## J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

### DESIGNATION DU BIEN :

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied sur vide-sanitaire construite en parpaings sous enduit, avec couverture en ardoises de synthèse, année de construction 2011-2012, orientée Nord/Sud, Nord côté rue, comprenant :

### ❖ REZ-DE-CHAUSSEE

- SEJOUR / SALON :

Porte d'entrée avec l'extérieur métallique.

Sol sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond placoplâtre peint.

Une porte-fenêtre au Nord, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Au Sud, une porte-fenêtre, huisserie PVC, double vitrage, avec volet roulant manuel.

Un convecteur électrique.

Trois interrupteurs.

Trois prises.

Eclairage par cinq spots.

Présence d'un poêle à bois.

- CUISINE :

Il n'existe pas de séparation entre la cuisine et le séjour.

Sol sous carrelage.

Murs placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.



Plafond placoplâtre peint.

Au Sud, une fenêtre avec huisserie PVC, double vitrage, volet roulant manuel.

Une ventilation.

Deux interrupteurs.

Huit prises.

Deux spots au plafond.

Cuisine aménagée de style « But », comprenant :

Un plan de travail au Sud avec un évier un bac et mitigeur,

Une plaque vitrocéramique,

Un four « Beko »,

Placards sous le plan de travail,

Une hotte.

Côté Nord, plan de travail avec placards.

Porte d'accès à l'Est vers arrière-cuisine.

- **ARRIERE-CUISINE :**

Sol béton brut.

Murs en placoplâtre sous peinture et parpaings, plaques polystyrène côté Est.

Au Sud, plan de travail avec deux rangées de carrelage devant celui-ci.

Plafond placoplâtre peint.

Porte de communication en bois vers garage côté Nord.

Une porte huisserie PVC donnant sur extérieur côté Sud.

Quatre interrupteurs.

Huit prises.

- **CHAMBRE 1 :**

Porte de communication en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Plafond placoplâtre peint.

Présence d'une porte intérieure donnant vers la salle d'eau, en bois sous peinture.



Une fenêtre au Nord avec huisserie PVC, double vitrage, volet roulant manuel.

Un convecteur.

Un interrupteur.

Deux prises.

Eclairage central.

Présence d'un placard avec deux portes coulissantes.

- **SALLE D'EAU :**

On accède à cette salle d'eau depuis la chambre.

Sol sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture à l'Ouest et le reste sous carrelage.

Plinthes sous faïence.

Plafond placoplâtre peint.

Un convecteur.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Une prise.

Un spot.

Un bac de douche avec paroi vitrée et mitigeur.

Un lavabo suspendu avec mitigeur.

- **WC :**

Porte de communication en bois sous peinture.

Sol sous carrelage.

Murs placoplâtre sous peinture.

Plinthes en faïence.

Plafond placoplâtre peint.

Une ventilation.



Un interrupteur.

Un éclairage central.

Cuvette et réserve.

## ❖ ETAGE

On accède à l'étage par un escalier situé à gauche de la porte d'entrée.

Cage d'escalier avec murs en placoplâtre sous peinture.

- **PALIER :**

Sol sous carrelage.

Murs sous placoplâtre sous peinture.

Plinthes faïence.

Plafond placoplâtre peint, présence d'une trappe d'accès aux combles.

Deux interrupteurs.

Un éclairage mural dans la cage d'escalier.

Un éclairage central.

- **CHAMBRE 2 :**

Porte de communication en bois sous peinture.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond en placoplâtre sous peinture.

Au Nord présence d'un velux.

Un convecteur.

Un interrupteur.

Trois prises.

Eclairage central.



Présence d'un placard avec porte de communication en bois. Dans ce placard se trouve actuellement le chauffe-eau d'une contenance de 200 litres (d'après M. ■■■■■), avec impossibilité d'y accéder.

- **WC :**

Porte de communication en bois sous peinture.

Sol sous carrelage.

Murs placoplâtre sous peinture avec partie inférieure carrelée.

Plafond sous placoplâtre peint.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Cuvette et réserve.

- **SALLE DE BAINS :**

Porte de communication en bois sous peinture.

Sol sous carrelage.

Murs placoplâtre sous peinture avec faïence côté Nord et retour Est au-dessus de la baignoire.

Plafond placoplâtre peint.

Au Sud, présence d'un velux avec rideau extérieur.

Un convecteur.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Une prise.

Un éclairage central.

Une baignoire avec mitigeur.

Une douche avec paroi vitrée et mitigeur.

Un lavabo sur colonne avec mitigeur.





- **CHAMBRE 3 :**

Porte d'entrée en bois sous peinture.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond en placoplâtre sous peinture.

Au Sud présence d'un velux avec rideau extérieur solaire.

Un convecteur.

Un interrupteur.

Trois prises.

Eclairage central.

- **CHAMBRE 4 :**

Porte de communication en bois sous peinture.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Plafond en placoplâtre sous peinture.

Au Nord présence d'un velux avec rideau extérieur.

Un convecteur.

Un interrupteur.

Trois prises.

Eclairage avec un spot.



## ❖ GARAGE

Porte de communication basculante métallique.

Sol béton.

Mur parpaings et placoplâtre au Sud (mur de séparation avec l'arrière-cuisine).

Porte de communication précédemment décrite dans l'arrière-cuisine.

Une prise.

Un interrupteur.

Double néon.

Trappe d'accès au grenier avec escalier escamotable.

Le dessus du garage et de l'arrière-cuisine a été aménagé en grenier, non isolé.

Une prise.

Un interrupteur.

Un néon.

## ❖ EXTERIEUR

Au Sud de l'habitation, jardin divisé en deux parties.

Jardin première partie avec sol de terrasse bétonné.

Séparation avec la deuxième partie par un grillage et un portillon.

<b>SUPERFICIE</b>
-------------------

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société EXIM DIABAT EXPLOITATION ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ	SURFACE HORS CARREZ
SEJOUR	RDC	35,120 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
CHAMBRE N° 1	RDC	12,680 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU	RDC	2,080 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC N° 1	RDC	1,200 m <sup>2</sup>	0 000 m <sup>2</sup>
CUISINE	RDC	10,070 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
ARRIERE-CUISINE	RDC	10,450 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
PALIER	1 <sup>er</sup>	2,440 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
CHAMBRE N° 2	1 <sup>er</sup>	9,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC N° 2	1 <sup>er</sup>	1,090 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
SALLE DE BAINS	1 <sup>er</sup>	4,590 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
CHAMBRE N° 3	1 <sup>er</sup>	10,880 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
CHAMBRE N° 4	1 <sup>er</sup>	11,370 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>111,490 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES & DEPENDANCES	ETAGE	SURFACE HORS CARREZ
GARAGE	RDC	10,360 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>10,360 m<sup>2</sup></b>

- **REMARQUES GENERALES :**

La maison d'habitation est occupée par Monsieur et Madame [REDACTED] et leurs trois enfants.

Cette maison d'habitation est située dans un lotissement.

Le chauffage est électrique, mais présence d'un poêle à bois.

La maison est raccordée au réseau collectif côté assainissement.

Sur la toiture, côté Sud, présence de 16 panneaux photovoltaïques.



De tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- 30 photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un diagnostic établi sur 47 pages par la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit et auquel j'ai vaqué en transport, présence sur les lieux et rédaction, durant deux heures trente.

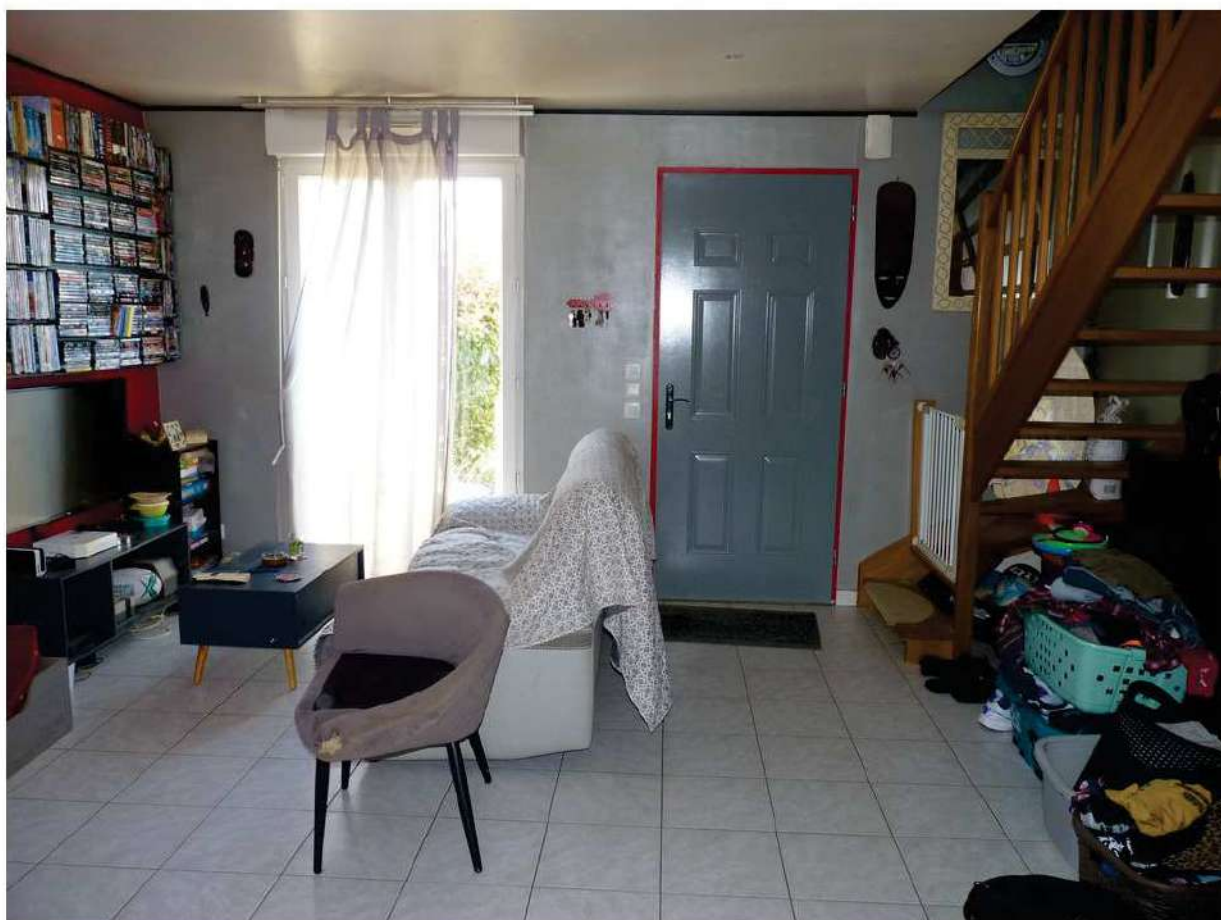
DONT PROCES-VERBAL.



Maître Jean-Marc LE BOURHIS  
Huissier de justice associé



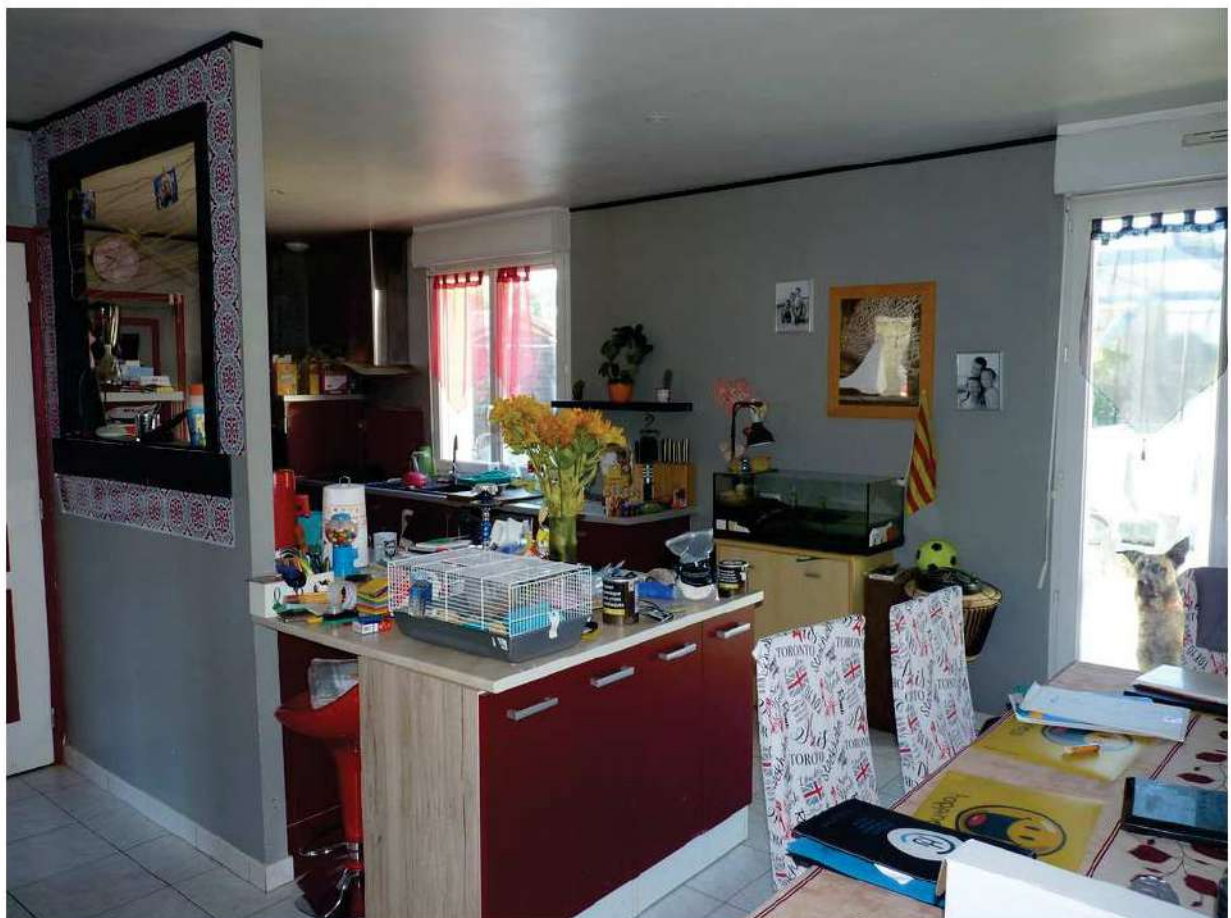
Photographie N° (1)



Photographie N° (2)



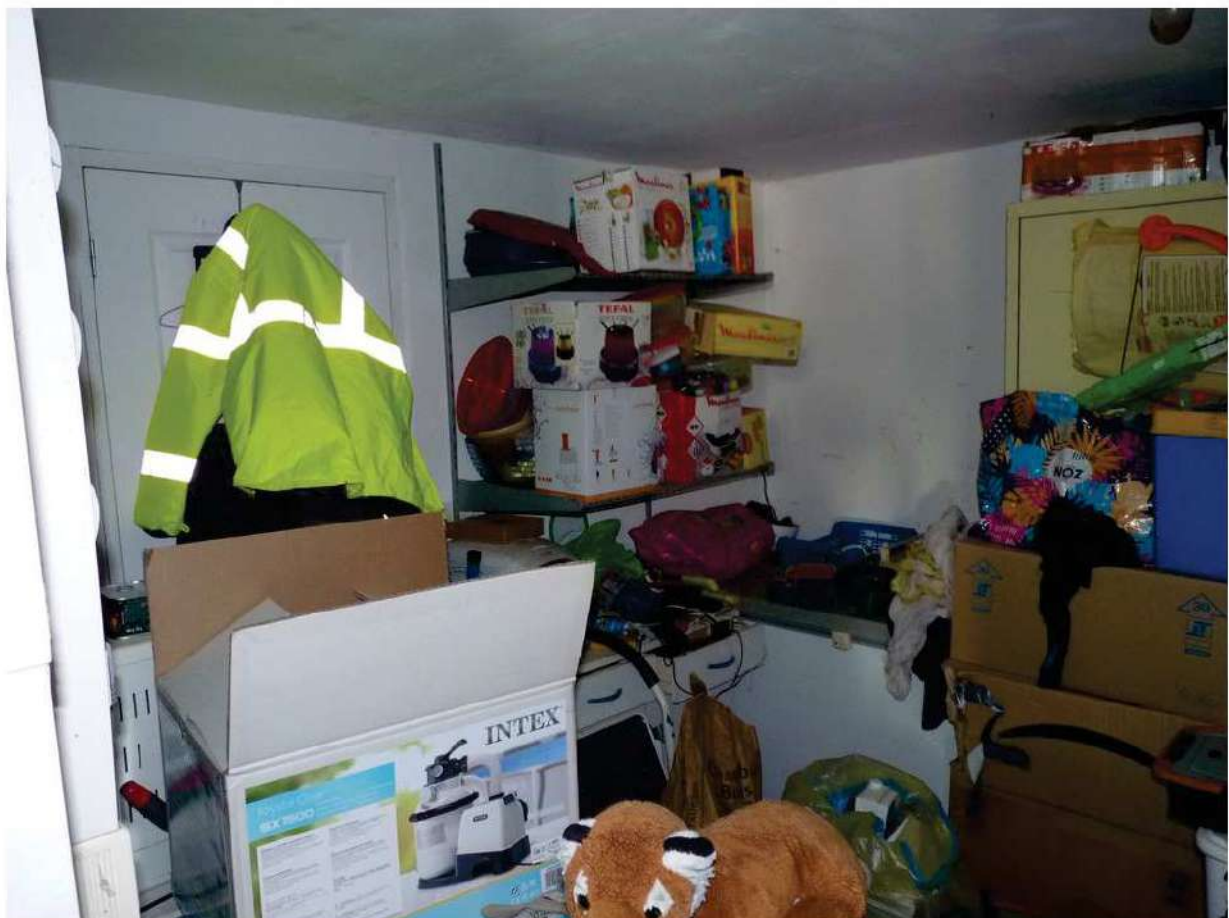
Photographie N° (3)



Photographie N° (4)



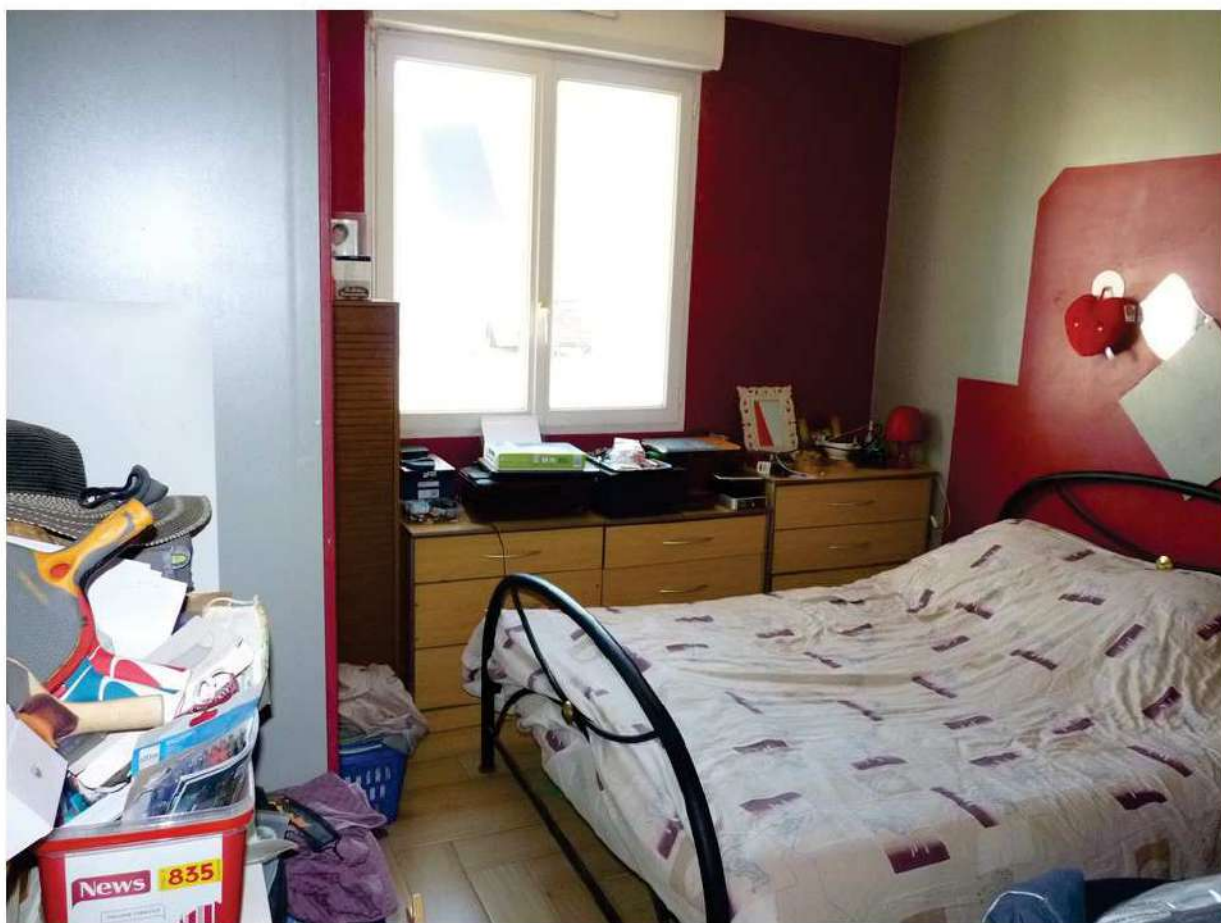
Photographie N° (5)



Photographie N° (6)



Photographie N° (7)

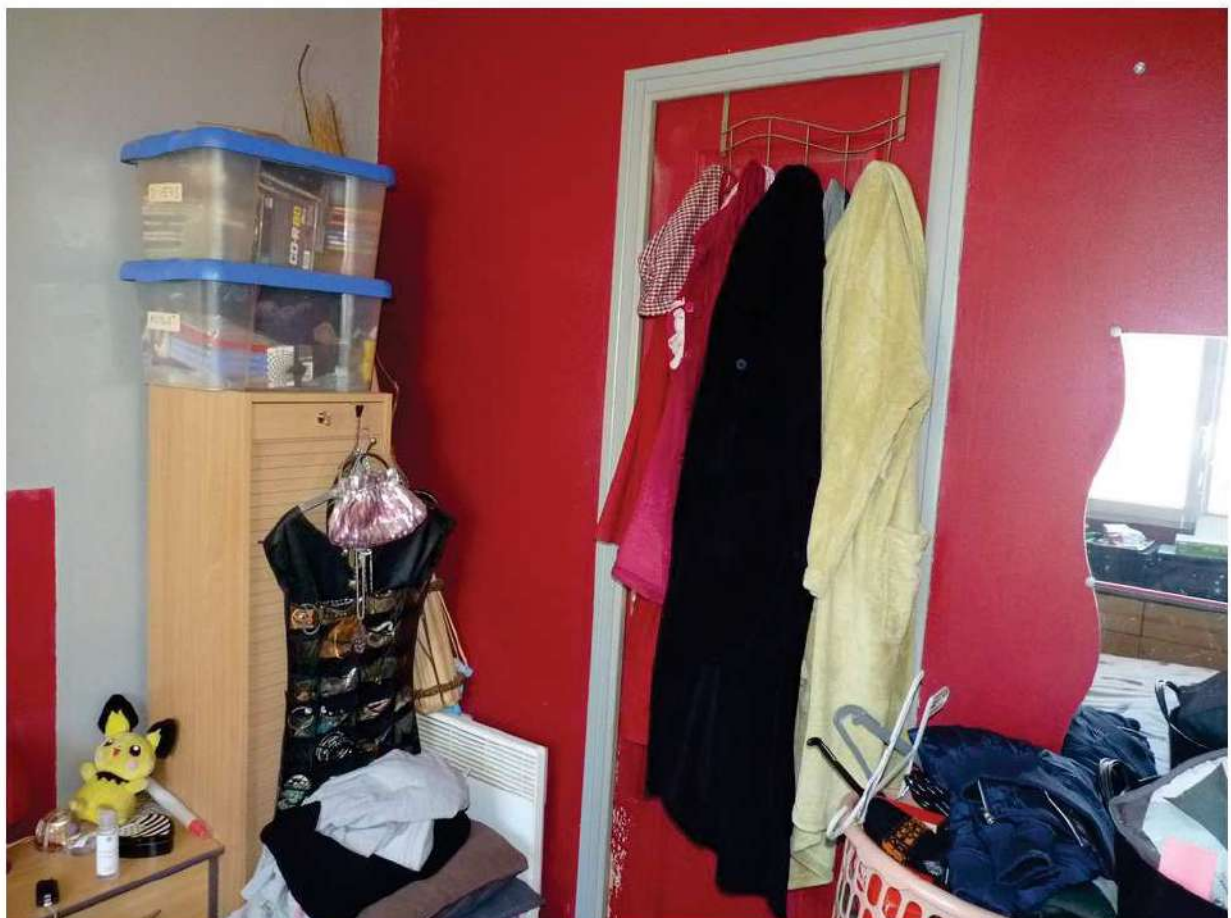


Photographie N° (8)

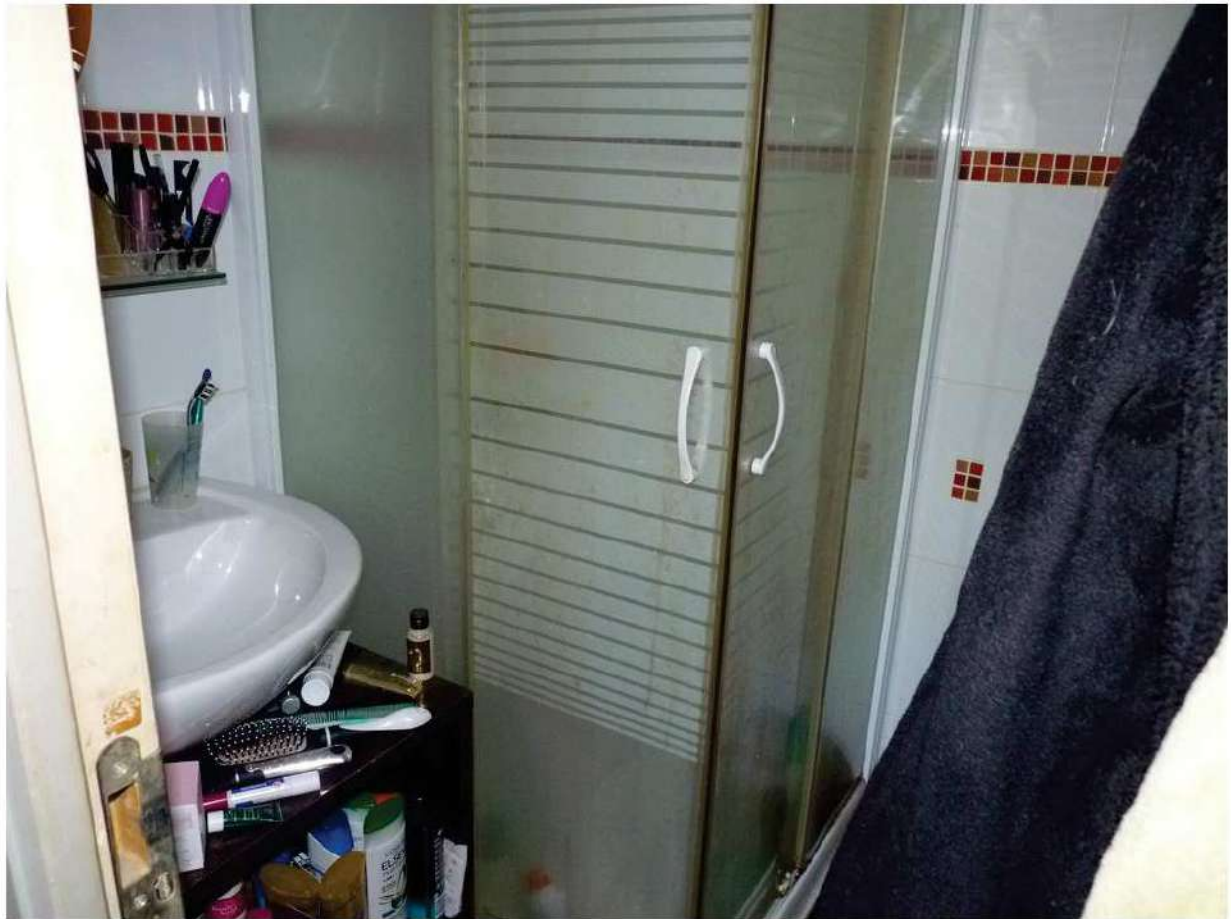




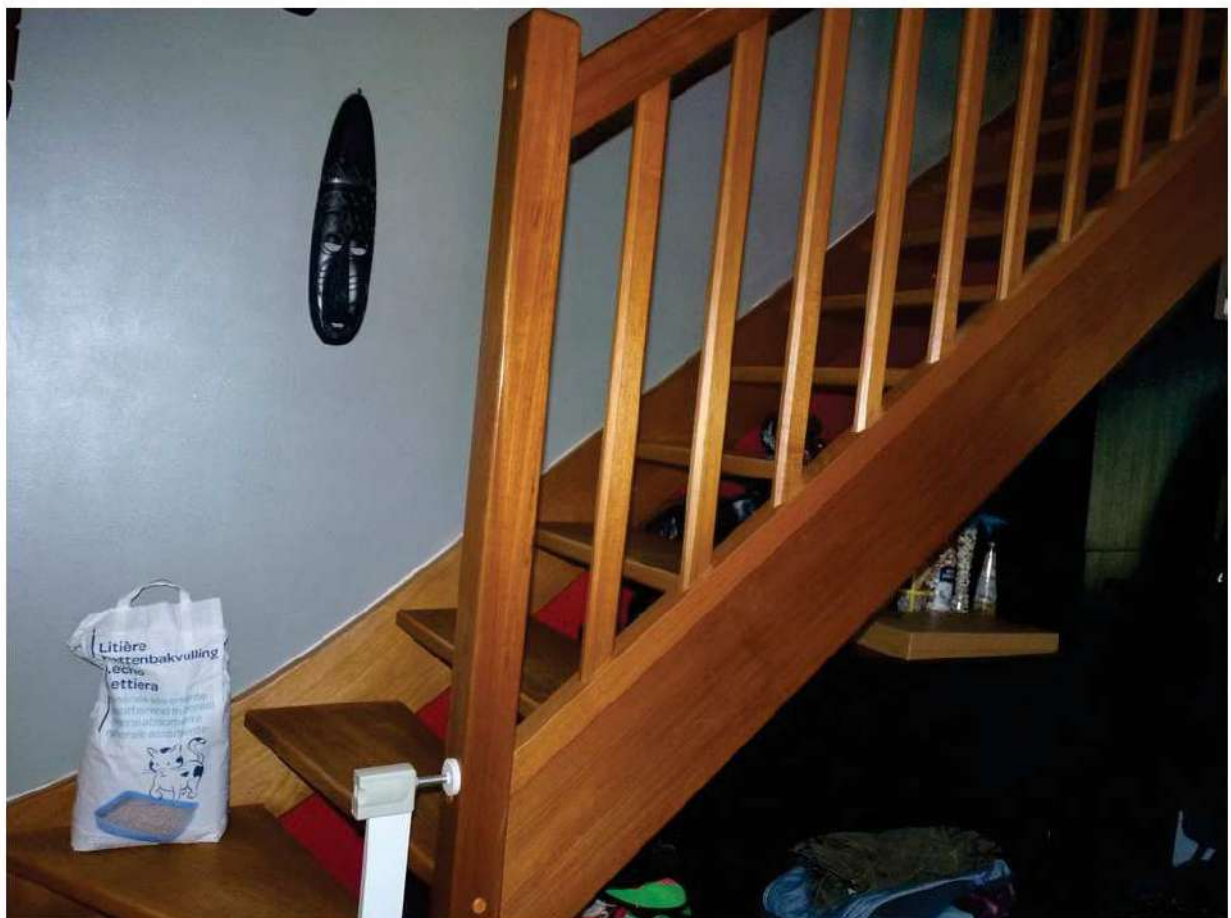
Photographie N° (9)



Photographie N° (10)



Photographie N° (11)



Photographie N° (12)



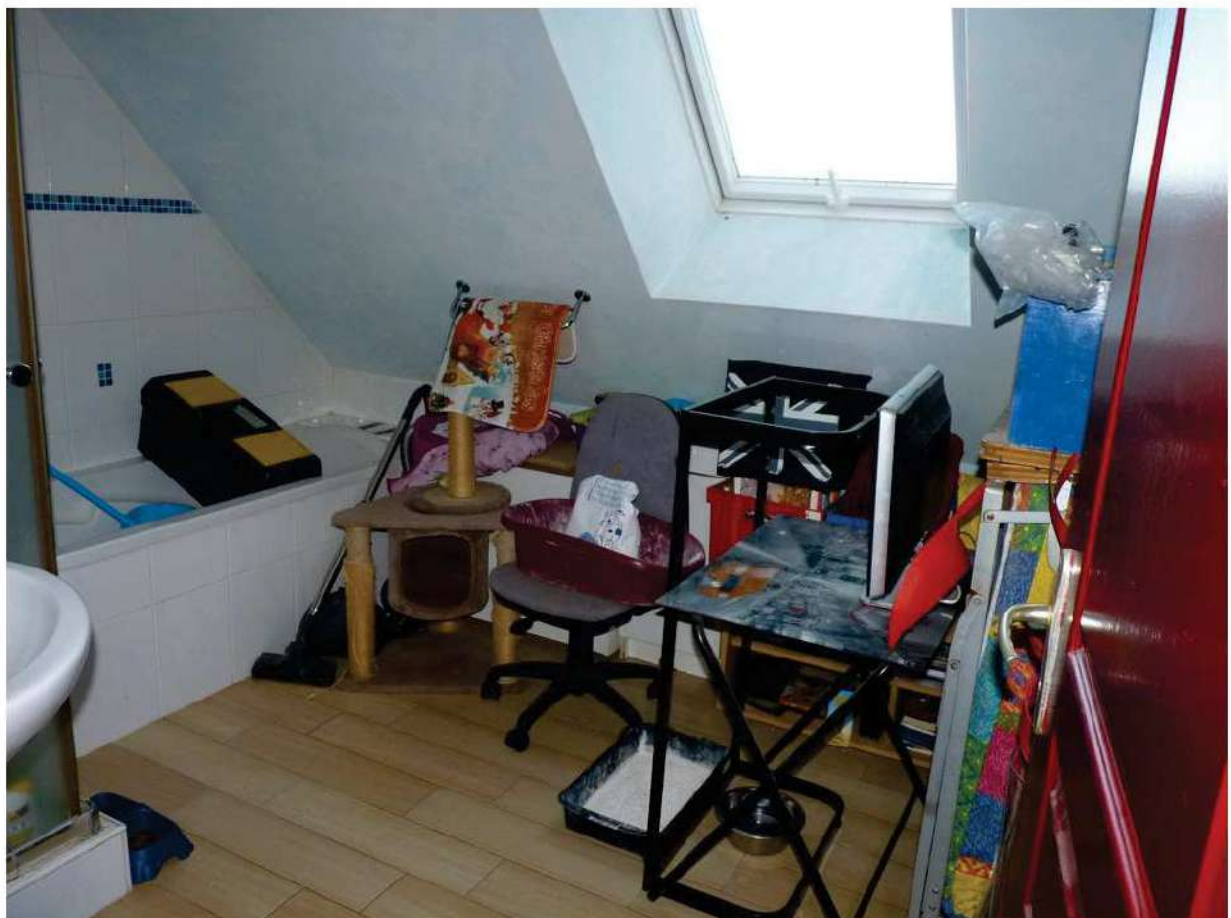
Photographie N° (13)



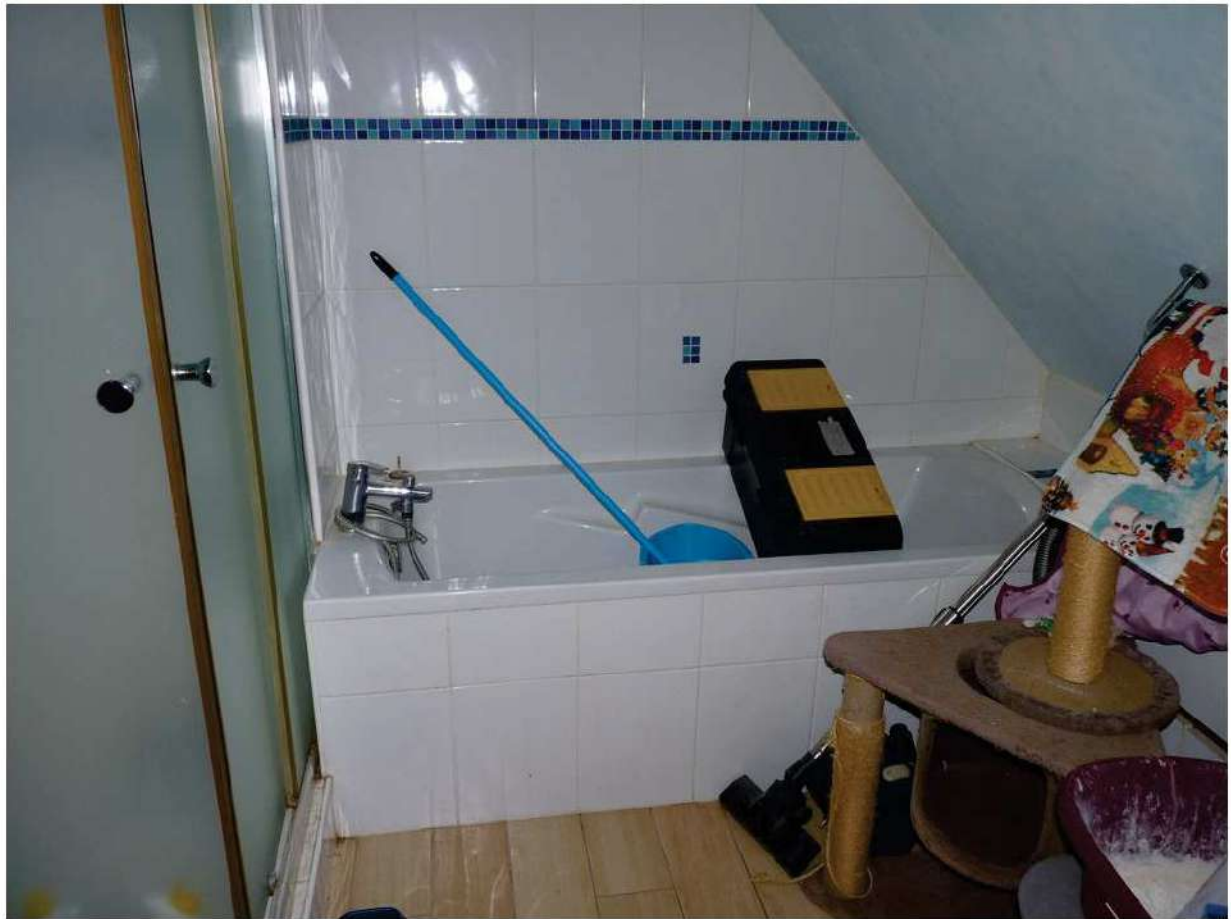
Photographie N° (14)



Photographie N° (15)



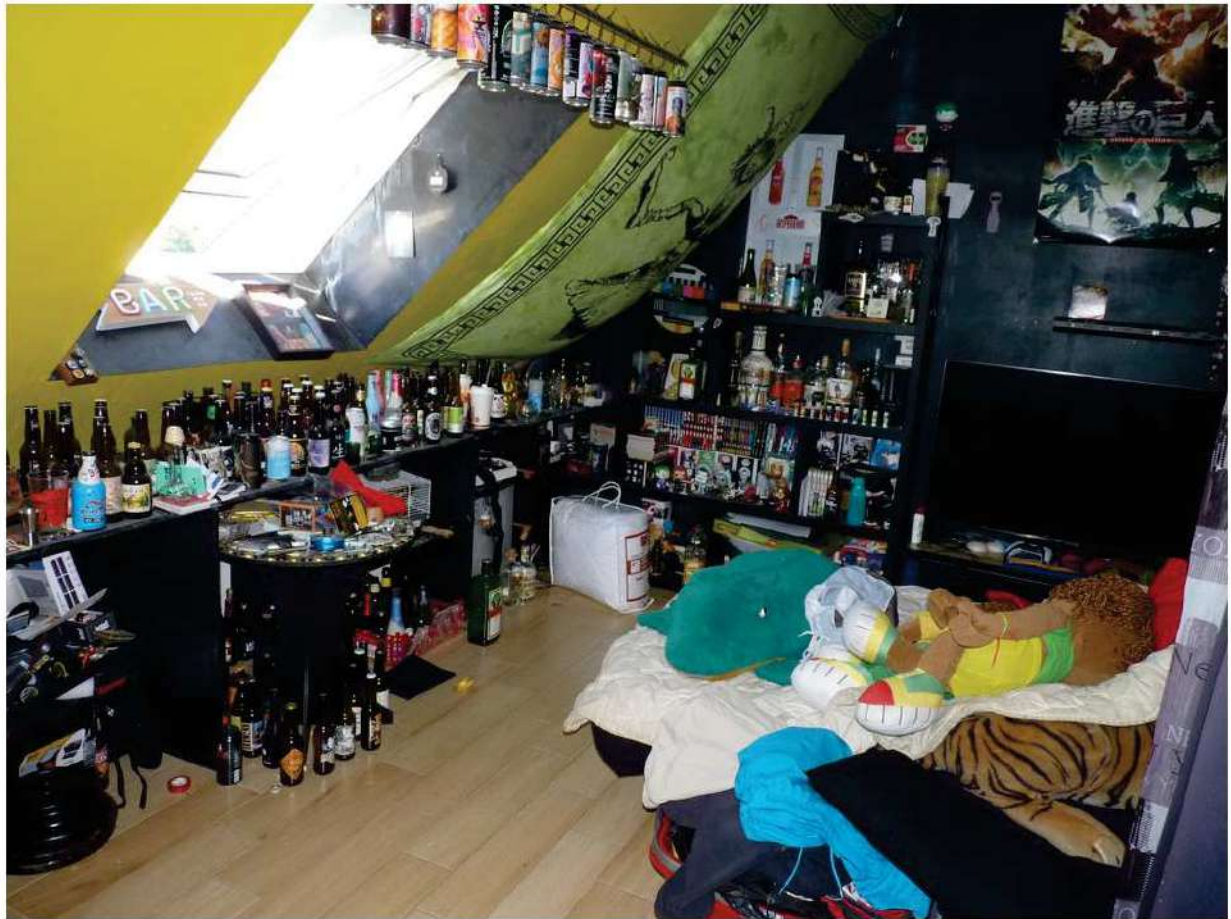
Photographie N° (16)



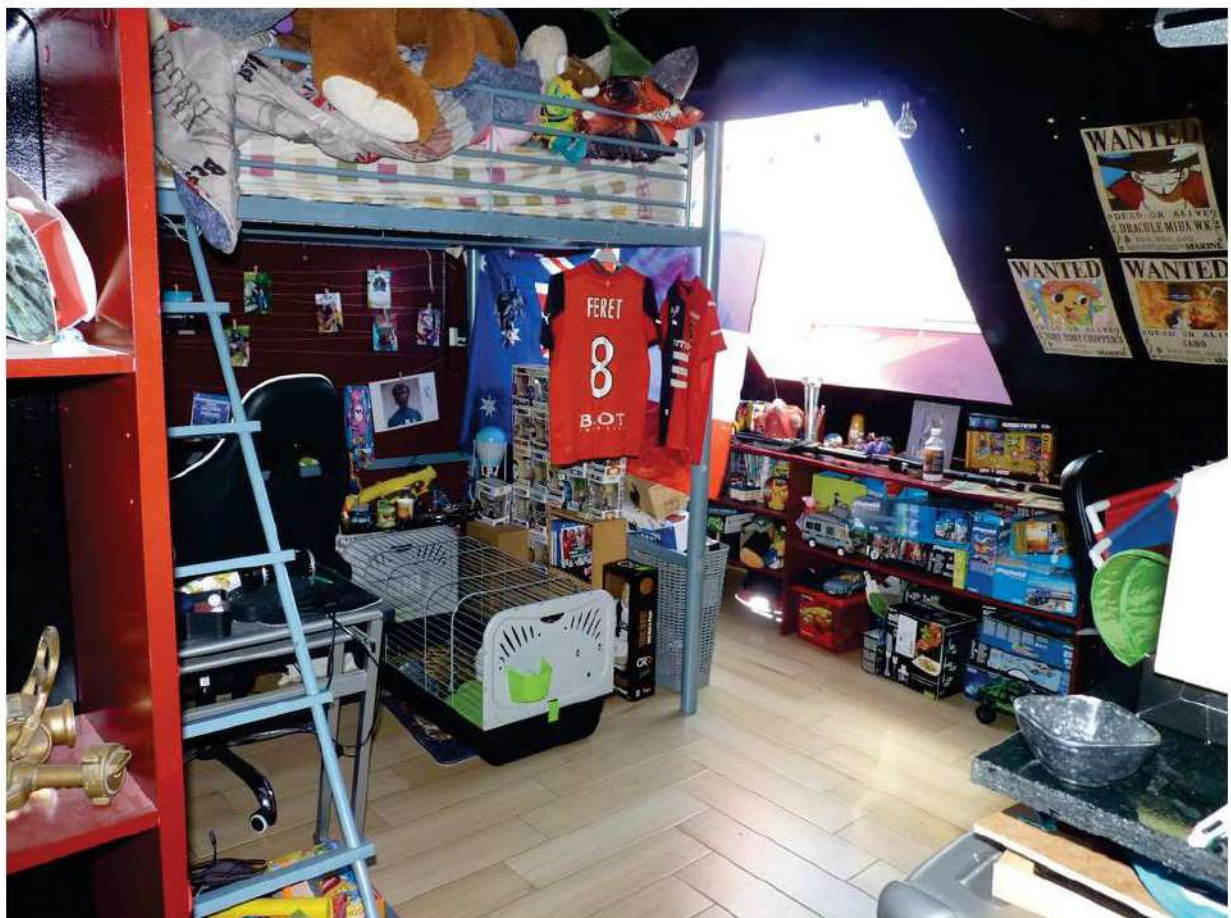
Photographie N° (17)



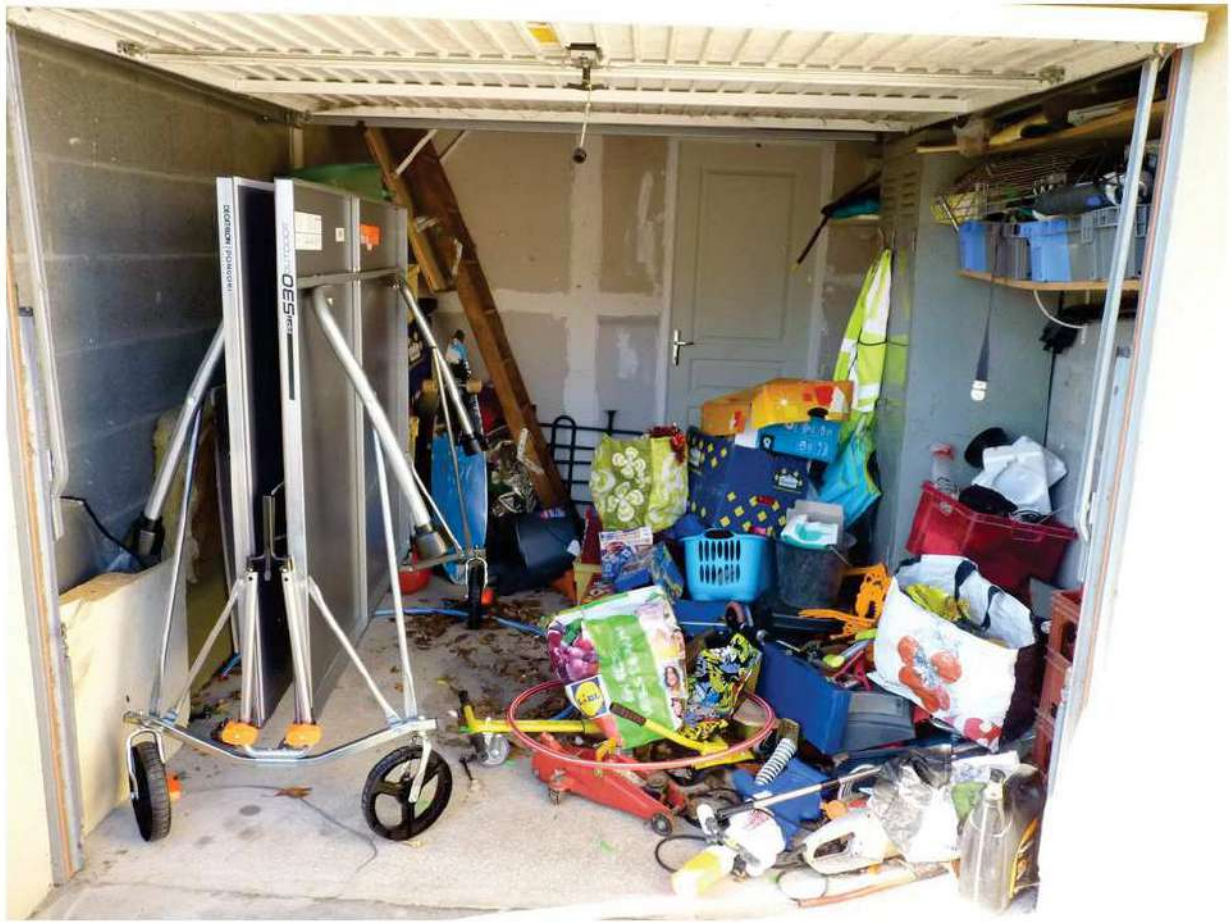
Photographie N° (18)



Photographie N° (19)



Photographie N° (20)



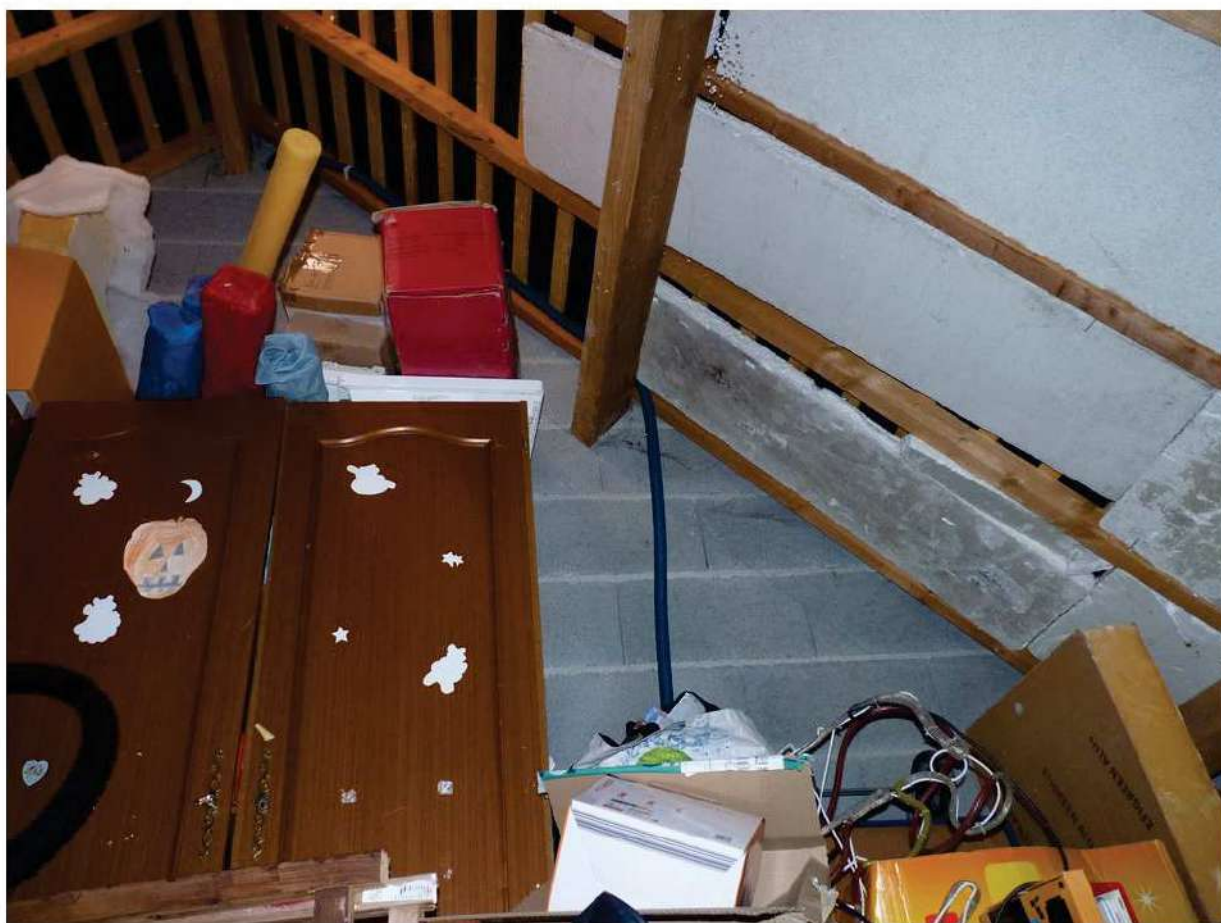
Photographie N° (21)



Photographie N° (22)



Photographie N° (23)



Photographie N° (24)





Photographie N° (25)



Photographie N° (26)



Photographie N° (27)



Photographie N° (28)



Photographie N° (29)



Photographie N° (30)

Département :  
ILLE-ET-VILAINE

Commune :  
BEAUCE

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/06/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC Rennes  
2, bd Magenta BP 12301 35023  
35023 RENNES Cedex 9  
tél. 02 99 29 37 55 -fax  
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 81149 POIRIER

Le 31/05/2022



<b>Bien :</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Adresse :</b>	<b>5 impasse des Hirondelles 35133 BEAUCÉ</b>
<b>Numéro de lot :</b>	
<b>Référence Cadastre :</b>	<b>NC</b>

PROPRIETAIRE
Madame et Monsieur POIRIER 5 Impasse des Hirondelles 35133 BEAUCÉ

DEMANDEUR
NEDELLEC LE BOURHIS LETEXIER VETIER ROUBY Huissiers de Justice 2 avenue Charles Tillon 35000 RENNES

Date de visite : 31/05/2022  
Opérateur de repérage : SEGUIN Yann

# NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 81149 POIRIER

Cette note de synthèse est informative, elle doit être annexée à l'ensemble des diagnostics obligatoires du bien.

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

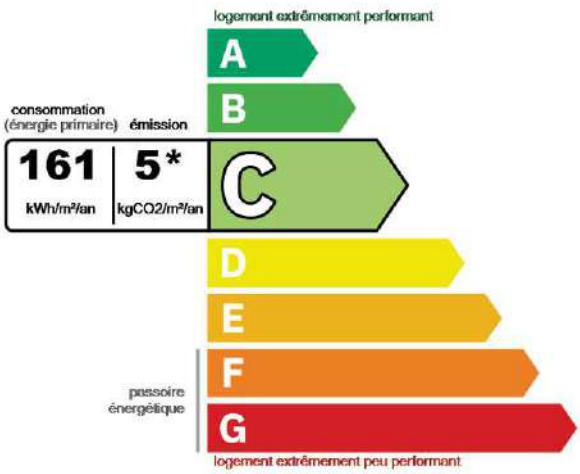
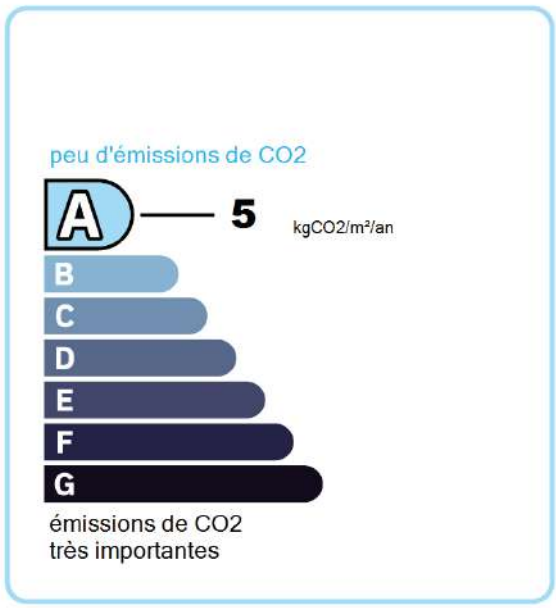
Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	
Adresse : <b>5 impasse des Hirondelles 35133 BEAUCÉ</b>	Réf. Cadastre : <b>NC</b>
Propriétaire : <b>Madame et Monsieur</b> [REDACTED]	Bâti : <b>Oui</b>

## CONSTAT AMIANTE

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**111,490 m<sup>2</sup>**

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE



Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : <b>161 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>5 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
 <p>consommation (énergie primaire)   émission</p> <p><b>161</b>   <b>5*</b></p> <p>kWh/m<sup>2</sup>.an   kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>passoire énergétique</p>	 <p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p><b>A</b> — <b>5</b> kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

## DIAGNOSTIC ELECTRICITE

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

### Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 18/09/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : <b>NC</b>	Adresse : <b>5 impasse des Hirondelles 35133 BEAUCÉ</b> Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de : <b>Madame et Monsieur [REDACTED]</b> <b>5 Impasse des Hirondelles</b> <b>35133 BEAUCÉ</b> Mission effectuée le : <b>31/05/2022</b> Date de l'ordre de mission : <b>19/05/2022</b> N° Dossier : <b>81149 [REDACTED]</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**


**Total : 111,49 m<sup>2</sup>**  
(Cent onze mètres carrés quarante-neuf)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour	RDC	35,120 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	12,680 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	2,080 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC n°1	RDC	1,200 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Cuisine	RDC	10,070 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	RDC	10,450 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Palier	1er	2,440 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	9,520 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
WC n°2	1er	1,090 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	1er	4,590 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	10,880 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	11,370 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>111,490 m<sup>2</sup></b>	<b>0,000 m<sup>2</sup></b>
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez	
Garage	RDC		10,360 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>10,360 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par EXIM EXPLOITATION qu'à titre indicatif.

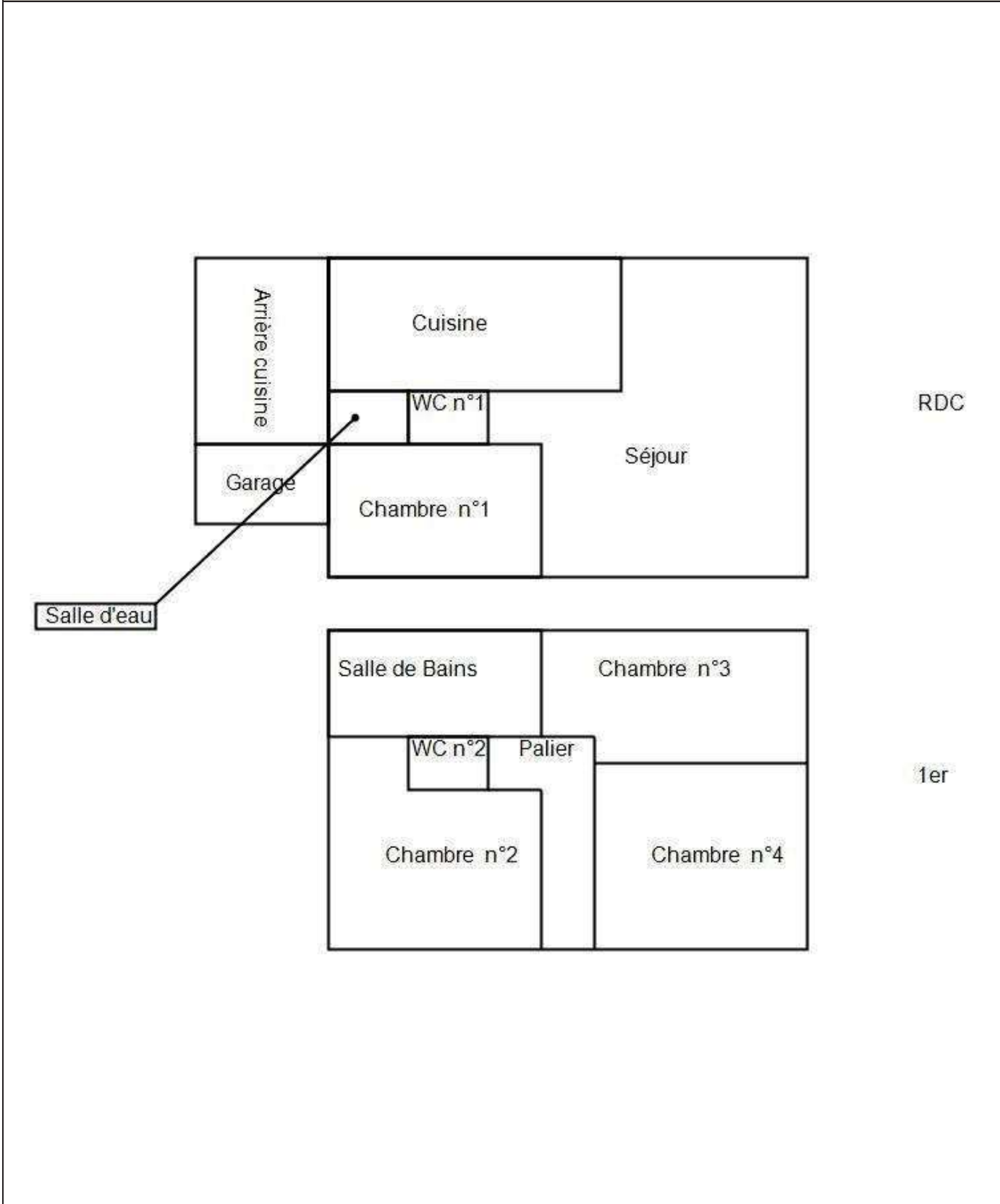
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

<b>Le Technicien :</b> Yann SEGUIN  	à <b>CESSON-SÉVIGNÉ</b> , le <b>31/05/2022</b>
--	--



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2235E1185060Q  
établi le : 31/05/2022  
valable jusqu'au : 30/05/2032

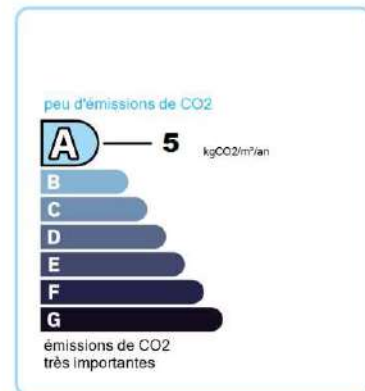
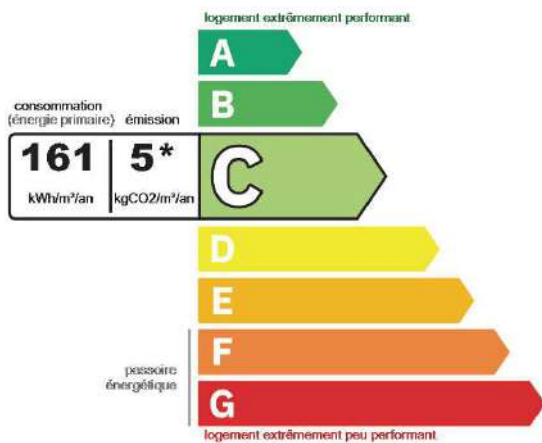
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : **5 impasse des Hirondelles, 35133 BEAUCÉ**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2011  
surface habitable : **111,49 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : ██████████  
adresse : 5 Impasse des Hirondelles, 35133 BEAUCÉ

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 567 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2940 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 **1026 €** et **1388 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

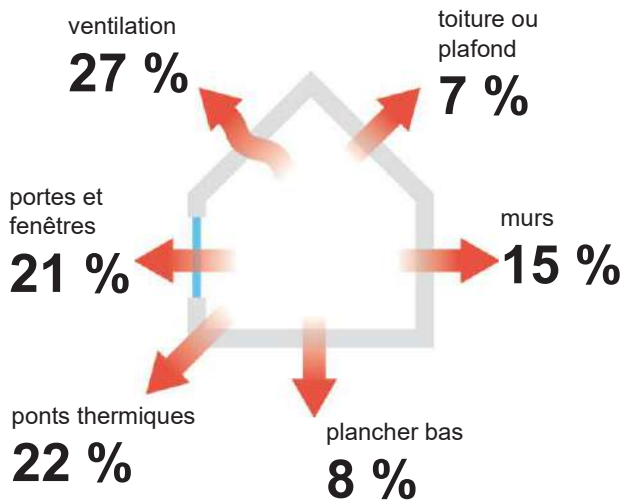
### Informations diagnostiqueur

**EXIM EXPLOITATION 35**  
10 rue de la Rigourdière  
35510 CESSON-SÉVIGNÉ  
diagnostiqueur :  
Yann SEGUIN  
tel : 02.85.29.45.52  
email : [exim35@exim.fr](mailto:exim35@exim.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
organisme de certification : ICERT  
Parc Edonia - Batiment G  
Rue de la Terre Victoria  
35760 SAINT-GRÉGOIRE  
n° de certification : CPDI4389



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

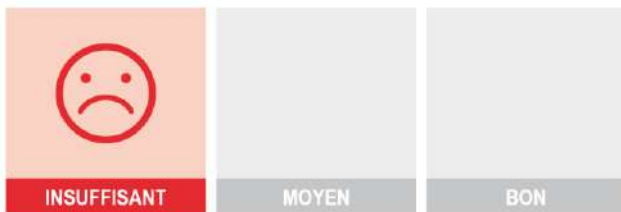


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



panneaux solaires

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*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	🌲 bois	2545 (2545 éf)	Entre 615€ et 832€	58%
	⚡ électrique	8770 (3813 éf)		
🚰 eau chaude sanitaire	⚡ électrique	5425 (2359 éf)	Entre 330€ et 446€	33%
❄️ refroidissement				0%
💡 éclairage	⚡ électrique	467 (203 éf)	Entre 29€ et 40€	3%
🌀 auxiliaires	⚡ électrique	825 (358 éf)	Entre 52€ et 70€	6%
énergie totale pour les usages recensés		<b>18 032 kWh</b> (9 279 kWh é.f.)	Entre 1 026€ et 1 388€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 115,43l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -31,9% sur votre facture **soit -231 € par an**

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

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



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

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 115,43l /jour d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -94 € 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 murs	Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Est Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 2 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Entrevous isolants donnant sur Vide-sanitaire, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine Porte Bois Opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NF*** Electrique installée en 2011 Poêle bûche Bois installée en 2011
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2011
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Convecteur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Poêle bûche : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce,

## 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
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.
 panneau solaire	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.

## 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 : 4865,475 à 10638,7 €

lot	description	performance recommandée
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 murs	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. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$ . Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$

**portes et fenêtres**

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.  
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)  
Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Uw &lt;1,7W/m²K

**portes et fenêtres**

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.  
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)  
Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



Uw &lt;1,7W/m²K

**portes et fenêtres**

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif :  
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.  
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,3$  ou un  $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2.K$  et un facteur de transmission solaire  $Sw \geq 0,36$ .)  
Montant estimé par fenêtre  
Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Uw &lt;1,7W/m²K

**2****Les travaux à envisager** montant estimé : 1300 à 3000 €

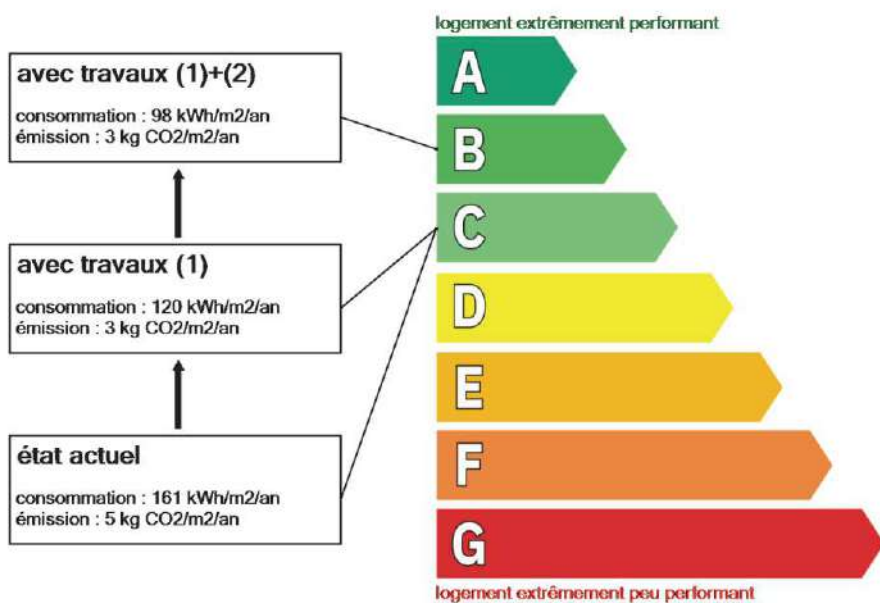
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2.K)$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

**Commentaire:**

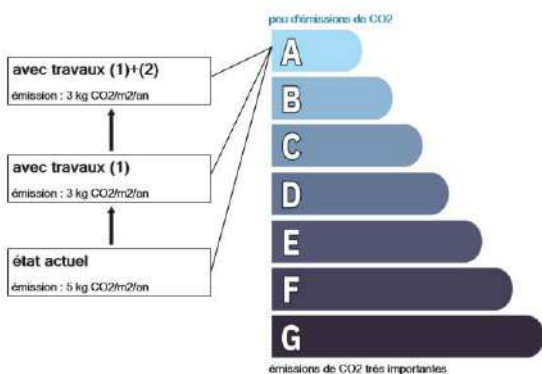
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2235E1185060Q**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **31/05/2022**

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

A défaut d'informations fournies par le donneur d'ordre nécessaires à la réalisation du présent DPE, la DHUP préconise de renseigner des valeurs par défaut (Installation de la chaudière = année de construction/ 30L ecs par logement/ 20kW par logement/etc). Ce DPE a été réalisé en utilisant des valeurs par défaut.

Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir les documents nécessaires au calcul du DPE. Ce DPE pourra être réévalué dans les 7 jours gratuitement si le Donneur d'ordre fournit les documents manquants







































## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		35 - Ile et Vilaine
Altitude	donnée en ligne	81
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	2011
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	111,49
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5






































## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 1	Surface	observée ou mesurée	13,84 m <sup>2</sup>	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux	
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	valeur par défaut	2006 à 2012	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Légère	
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Mur 2	Surface	observée ou mesurée	16,11 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui	
Année isolation		valeur par défaut	2006 à 2012	
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non	
Inertie		observée ou mesurée	Légère	
Mur 3	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
	Surface	observée ou mesurée	18,88 m <sup>2</sup>	







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée	3,25 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 5	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	17,37 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 6	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	18,88 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	54 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 6	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui
Année isolation		 valeur par défaut	2006 à 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		 observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
Surface Aiu		 observée ou mesurée	13,8 m <sup>2</sup>
Surface Aue		 observée ou mesurée	44 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui	







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Plafond 1	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	51,74 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	20 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Surface	 observée ou mesurée	19,04 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	20 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
Plancher 1	Surface Aiu	 observée ou mesurée	19,03 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	58 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Surface	 observée ou mesurée	61,15 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous isolants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 1	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	31,3 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	61,15 m <sup>2</sup>
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Vide-sanitaire
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Fenêtre 2	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,67 m <sup>2</sup>






































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	 observée ou mesurée	1,38 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,42 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 6	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,21 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud







































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte 1	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,98 m <sup>2</sup>
Porte 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,5 m <sup>2</sup>
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 4 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,3 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 5 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
Linéaire Plancher 1 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE ITI Mur 6 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,3 m
<b>Linéaire Mur 5 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
<b>Linéaire Mur 6 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,1 m
<b>Linéaire Mur 3 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
<b>Linéaire Mur 4 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,3 m
<b>Linéaire Mur 5 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,55 m
<b>Linéaire Mur 6 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

## Fiche technique du logement (suite)







































donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 2 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 3 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 4 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,18 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,3 m




## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Porte 2 Mur 5</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NF***	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	111,49 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	111,49 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Poêle bûche	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée
Type générateur		 observée ou mesurée	Poêle bûche
Surface chauffée		 observée ou mesurée	111,49 m <sup>2</sup>
Année d'installation		 observée ou mesurée	2011
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		 observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non
Type émetteur		 observée ou mesurée	Autres équipements
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé
Équipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	250 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2011
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Capteur 1	Inclinaison panneaux	 observée ou mesurée	$45^\circ < l \leq 75^\circ$
	Orientation des panneaux	 observée ou mesurée	Sud
	Surface des capteurs	 observée ou mesurée	24
	Nombre de modules	 observée ou mesurée	16

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

**Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
 Département : **ILLE ET VILAINE** Date de construction : 2011  
 Commune : **BEAUCÉ (35133 )** Année de l'installation : **> à 15 ans**  
 Adresse : **5 impasse des Hirondelles**  
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**  
 Réf. Cadastrale : **NC** Rapport n° : **81149 [REDACTED] ELEC**  
**Désignation et situation du lot de (co)propriété :** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

**Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : **NEDELLEC LE BOURHIS LETEXIER VETIER ROUBY Huissiers de Justice**  
 Tél. : / **02 99 65 51 51** Email :  
 Adresse : **2 avenue Charles Tillon 35000 RENNES**  
**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
 Autre le cas échéant (préciser)  **Administration**  
**Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**Madame et Monsieur [REDACTED] 5 Impasse des Hirondelles 35133 BEAUCÉ**

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

**Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **SEGUIN**  
 Prénom : **Yann**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM EXPLOITATION**  
 Adresse : **10 rue de la Rigourdière**  
**35510 CESSON-SÉVIGNÉ**  
 N° Siret : **44083886000060**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
 N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2022**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT** , le 11/05/2017 , jusqu'au 10/05/2022  
 N° de certification : **CPDI4389**

**4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

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.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

**5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		CONDUCTEUR(S) isolé(s) n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie en matière isolante.

#### Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

#### Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

#### Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

#### Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Liaison équipotentielle principale non visible, section non vérifiable.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Liaison équipotentielle principale non visible, qualité de connexion non vérifiable.
B.5.3 a)	Présence d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible, section non vérifiable.

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible, qualité de connexion non vérifiable.
B.6.3.1 c)	MATÉRIEL ÉLECTRIQUE BT (> 50V ac ou > 120V cc) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.	

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

**Néant**

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u>
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u>
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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u>
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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u> 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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

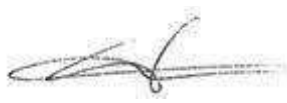
<b>9</b>	<b>IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
----------	--

Néant

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
----------------------------------

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **31/05/2022**  
Date de fin de validité : **30/05/2025**  
Etat rédigé à **CESSON-SÉVIGNÉ** Le **31/05/2022**  
Nom : **SEGUIN** Prénom : **Yann**



**ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES**

**Point de contrôle N° B.7.3 a)**



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation :

**Point de contrôle N° B.8.3 e)**



Description : 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 MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s) CONDUCTEUR(S) isolé(s) n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie en matière isolante.

Localisation :

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 81149

Pour le compte de SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION.

Date de réalisation : 31 mai 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

5 Imp. des Hirondelles

35133 Beauce

Parcelle(s) saisie(s):

AI0149

Vendeur

POIRIER



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	18/09/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Non</b>	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Oui</b>	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b>	-
	Remontées de nappes	<b>Oui</b>	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Non</b>	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b>	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		<b>Non</b>	-
 <b>Canalisation TMD</b>		<b>Non</b>	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

### 1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **35-2019-08-21-001** du **21/08/2019**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/05/2022

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AI0149

5 Imp. des Hironnelles 35133 Beauce

#### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
 Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
 Feu de forêt  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
 Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui  non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forse zone 5  Moyenne zone 4  Modérée zone 3  **Faible zone 2**  Très faible zone 1

#### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3  Faible avec facteur de transfert zone 2  **Faible zone 1**

#### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

#### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2019-09-18-007 du 18/09/2019 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

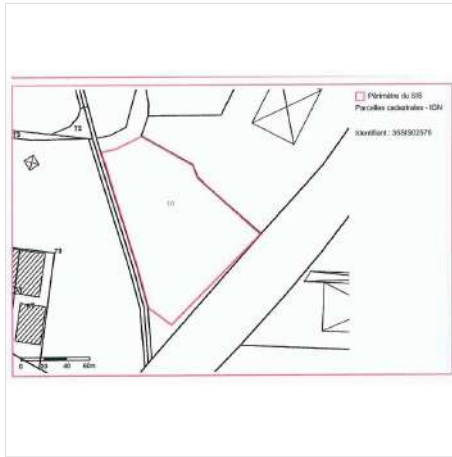
**Vendeur** POIRIER à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/09/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune


Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Rennes - Ille-et-Vilaine  
Commune : Beaucé

**Adresse de l'immeuble :**  
5 Imp. des Hirondelles  
Parcelle(s) : AI0149  
35133 Beauce  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  


Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SAS DIABAT EX'IM EXPLOITATION, en date du 31/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°35-2019-08-21-001 en date du 21/08/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 35-2019-08-21-001 du 21 août 2019

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture d'Ille-et-Vilaine  
Direction des sécurités  
SIDPC

ARRÊTÉ N°35 2019 08 21 001  
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES  
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
DANS LE DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE**

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFÈTE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ OUEST  
PRÉFÈTE D'ILLE-ET-VILAINE**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 ;
- Vu** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1333-22 et R.1333-29 ;
- Vu** le code minier notamment son article L.174-5 ;
- Vu** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 31 août 2019 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** les plans de prévention des risques prévisibles d'inondation fluviale et de submersion marine approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** les plans de prévention des risques technologiques approuvés dans le département d'Ille-et-Vilaine ;
- Vu** les arrêtés préfectoraux du 25 mars 2019, du 09 avril 2019, du 09 avril 2019, du 02 juillet 2019 portant respectivement sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur le territoire de Montfort Communauté, du Pays de Châteaugiron Communauté, de la Communauté de Communes de Brocéliande, de Roche aux Fées Communauté ;

**SUR** proposition de Monsieur le directeur de cabinet de la préfète de la région Bretagne, préfète de la zone de défense et de sécurité Ouest, préfète d'Ille-et-Vilaine ;

**ARRÊTÉ :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par la préfète d'Ille-et-Vilaine, doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier auquel il est annexé.

L'obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées dans l'annexe du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ainsi que dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
2. dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
3. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes d'Ille-et-Vilaine par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
4. dans un secteur d'information sur les sols ;
5. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

Cette liste des communes annexée au présent arrêté se substitue à celle annexée à l'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine.

Les informations relatives à l'état des risques naturels et technologiques sont consultables en mairie, en préfecture et en sous-préfecture ainsi que sur le site internet [www.ille-et-vilaine.gouv.fr](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr).

**Article 2 :**

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique listés dans l'annexe du présent arrêté.

**Article 3 :**

L'arrêté préfectoral du 31 août 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département d'Ille-et-Vilaine, est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

**Article 4 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES Cedex, ou dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible par le site <https://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 5 :**

M. le directeur de cabinet de la préfète d'Ille-et-Vilaine, M. le secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, MM. les sous-préfets d'arrondissements de Saint-Malo, Redon, Fougères-Vitré, M. le directeur départemental des territoires et de la mer, M. le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement et Mmes et MM. les maires des communes du département sont chargés chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs du département et adressé à la chambre départementale des notaires.

Fait à Rennes, le 21 AOÛT 2019

Pour la Préfète et par délégation,  
Le directeur de cabinet,  
Pour le directeur de cabinet par suppléance,  
Le secrétaire général,

  
Denis OLAGNON

#### Délais et voies de recours

Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Rennes. Le tribunal administratif de Rennes peut être saisi par l'application Télécoms accessible par le site <https://www.telecoms.fr>. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision, implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Contour communal IGN 2018

Fond de carte mapdata

Données sismiques MTEIS 2010

m 5000 10000 15000





## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 81149 [REDACTED]

## Attestation d'assurance 2022



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**DIABAT EX'IM EXPLOITATION**  
**10 RUE DE LA RIGOURDIERE 35510 CESSON SEVIGNE**  
**ET ses établissements secondaires (LE HAVRE,FOUGERES,TRESSES,IVRY SUR SEINE,BESANCON, ISSOUDUN, LE MANS, TOURS) Adhérent n°A029**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Italiens 75431 Paris Cedex 09, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583929904**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont Mérules
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cédex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012
- Audit Energétique (sous réserve de la production d'une attestation de formation)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic des déchets issus de la démolition de la structure des bâtiments sous réserve que le signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE équivalente
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,

AXA France IARD SA  
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
- Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en 'hors programme environnement' (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**2 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 19/01/2022  
 Pour servir et valoir ce que de droit.  
 POUR L'ASSUREUR :  
 LSN, par délégation de signature :



**LSN**  
 1, rue des Italiens - CS 70020  
 75431 Paris Cedex 09  
 Tél. : 01 53 20 50 50

Société de courtage d'assurance  
 SAS au capital de 1 078 110 50 euros R.C.S. 584 123 065  
 N° ORFAS : 014904173. Sous le contrôle de l'ACPR

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 721 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

## ATTESTATION D'INDEPENDANCE

Je soussigné(e)

(\*)

Stephanie TROYAUX  
Directrice Générale d'EX'IM EXPLOITATION  
843, avenue de la République  
59700 Marcq en Baroeul

atteste, par la présente, avoir pris connaissance des dispositions de l'article L. 642-3 du Code de Commerce ci-dessous, et confirme ne pas faire partie des cas d'exclusion qui sont mentionnés.

Fait à Cesson Sevigné

Le 11 janvier 2022

Signature



EX'IM EXPLOITATION  
au capital de 307 500 €  
10 rue de la Rigourdière  
35510 CESSON-SEVIGNE  
Tél : 02 85 29 45 52 - exim35@exim.fr  
SIRET : 440 838 860 0060 - APE : 7120B  
TVA FR65 440 838 860

(\*) Indiquer le nom et les coordonnées

### Dispositions de l'article L. 642-3 du Code de commerce :

Ni le débiteur, au titre de l'un quelconque de ses patrimoines, ni les dirigeants de droit ou de fait de la personne morale en liquidation judiciaire, ni les parents ou alliés jusqu'au deuxième degré inclusivement de ces dirigeants ou du débiteur personne physique, ni les personnes ayant ou ayant eu la qualité de contrôleur au cours de la procédure ne sont admis, directement ou par personne interposée, à présenter une offre. De même, il est fait interdiction à ces personnes d'acquérir, dans les cinq années suivant la cession, tout ou partie des biens compris dans cette cession, directement ou indirectement, ainsi que d'acquérir des parts ou titres de capital de toute société ayant dans son patrimoine, directement ou indirectement, tout ou partie de ces biens, ainsi que des valeurs mobilières donnant accès, dans le même délai, au capital de cette société.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une exploitation agricole, le tribunal peut déroger à ces interdictions et autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa, à l'exception des contrôleurs et du débiteur au titre de l'un quelconque de ses patrimoines. Dans les autres cas et sous réserve des mêmes exceptions, le tribunal, sur requête du ministère public, peut autoriser la cession à l'une des personnes visées au premier alinéa par un jugement spécialement motivé, après avoir demandé l'avis des contrôleurs.

Tout acte passé en violation du présent article est annulé à la demande de tout intéressé ou du ministère public, présentée dans un délai de trois ans à compter de la conclusion de l'acte. Lorsque l'acte est soumis à publicité, le délai court à compter de celle-ci.

N.B. : il est précisé que l'article L. 642-20 du Code de Commerce rend l'article ci-dessus applicable à la cession de tout bien meuble (article L. 642-19) ou immeuble (article L. 642-18) du débiteur.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4389 Version 001

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

**Monsieur SEGUIN Yann**

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

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Amiante Sans Mention*</b> Date d'effet : 15/06/2017 - Date d'expiration : 14/06/2022
<b>DPE individuel</b>	<b>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel</b> Date d'effet : 05/07/2017 - Date d'expiration : 04/07/2022
<b>Electricité</b>	<b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet : 11/05/2017 - Date d'expiration : 10/05/2022
<b>Gaz</b>	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 31/05/2017 - Date d'expiration : 30/05/2022
<b>Plomb</b>	<b>Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 16/06/2017 - Date d'expiration : 15/06/2022
<b>Termites</b>	<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet : 06/07/2017 - Date d'expiration : 05/07/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Édité à Saint-Grégoire, le 18/07/2017.

\*Amiante sans mention : l'absence de mention de la présence d'amiante dans le diagnostic immobilier est la conséquence de la réalisation d'un diagnostic immobilier conforme au référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante sans mention. La mention de la présence d'amiante dans le diagnostic immobilier est la conséquence de la réalisation d'un diagnostic immobilier conforme au référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante sans mention.

Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 juillet 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la fraude et au numérique. Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 juillet 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la fraude et au numérique. Le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2017-105 du 28 juillet 2017 relative à la transparence, à la lutte contre la fraude et au numérique.

**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPED FR 11 rev13