

# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DA-2023-05-13911-BTU\_REN01  
Date du repérage : 22/11/2024

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.





## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ... **Morbihan**  
Adresse : ..... **93 Boulevard Léon Blum**  
Commune : ..... **56100 Lorient**  
**Section cadastrale DE, Parcelle(s) n° 54**  
Type de bien : **Appartement - T3**  
Lots rattachés :  **Cave**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**1er étage**  
Périmètre de repérage :  
**Ensemble des parties privatives**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .... **FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS  
ET ASSOCIE**  
Adresse : ..... **256b Rue des Pyrénées  
75020 PARIS - 20EME**

	Prestations	Conclusion
	Etat Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

# Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Ludvic GISLARD**, gérant de la société **DIAG AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CARQUEFOU**, le **22/11/2024**

**Ludvic GISLARD, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Rapport de l'état relatif à la présence d'agent de dégradation biologique du bois

Numéro de dossier : DA-2023-05-13911-BTU\_REN01  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200  
Date du repérage : 22/11/2024  
Durée du repérage : 00 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : ..... **Morbihan**  
Adresse : ..... **93 Boulevard Léon Blum**  
Commune : ..... **56100 Lorient**  
**Section cadastrale DE, Parcelle(s) n° 54**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**1er étage**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : ..... **FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE**  
Adresse : ..... **256b Rue des Pyrénées 75020 PARIS - 20EME**  
*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Autre**  
Nom et prénom : ..... **FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE**  
Adresse : ..... **256b Rue des Pyrénées**  
**75020 PARIS - 20EME**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **TUDAL Bruno**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIAG AGENCES**  
Adresse : ..... **15 allée des Sapins, 44470 CARQUEFOU**  
Numéro SIRET : ..... **451 978 183 00114**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10068975804 / 01/01/2025**  
Certification de compétence **CPDI 2303** délivrée par : **I.Cert**, le **14/05/2023**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées

1er étage - Entrée,  
1er étage - Cuisine,  
1er étage - Pl. cuisine,  
1er étage - Séjour,  
1er étage - WC,

1er étage - SdEau,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
RdJ - Remise,  
RdJ - Cave

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Résultats
1er étage - Entrée	Sol - Parquet bois	Sondage : Poinçon	-
	Mur - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Plâtre	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en bois	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Sondage : Poinçon	
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon	
	Mur - Faïence, papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Fenêtre(s) en pvc	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Sondage : Poinçon	
1er étage - Pl. cuisine	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon	
	Mur - Plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Plâtre	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
1er étage - Séjour	Sol - Parquet bois, moquette	Sondage : Poinçon	
	Mur - Faïence, papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Fenêtre(s) en pvc	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en bois	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Le revêtement de sol est collé	Sondage : Poinçon	
1er étage - WC	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon	
	Mur - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
1er étage - SdEau	Sol - Carrelage	Sondage : Poinçon	
	Mur - Faïence, papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Description	Résultats
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Fenêtre(s) en pvc	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Sondage : Poinçon	
1er étage - Chambre 1	Sol - Parquet bois	Sondage : Poinçon	
	Mur - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Fenêtre(s) en pvc	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Sondage : Poinçon	
1er étage - Chambre 2	Sol - Parquet bois	Sondage : Poinçon	
	Mur - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Papier peint, plâtre	Sondage : Poinçon	
	Fenêtre(s) en pvc	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	
	Plinthes en carrelage	Sondage : Poinçon	
	Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Sondage : Poinçon	
RdJ - Remise	Sol - Béton	Sondage : Poinçon	
	Mur - Parpaings	Sondage : Poinçon	
RdJ - Cave	Sol - Béton	Sondage : Poinçon	
	Mur - Enduit, parpaings	Sondage : Poinçon	
	Plafond - Briques	Sondage : Poinçon	
	Porte(s) en bois	Sondage : Poinçon	

**Nota :** Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agent de dégradation du bois.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Appartement	Sous faces des planchers bois	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

**Les locaux étant meublés, l'investigation a été limitée.**

*L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite **aux parties visibles et accessibles**. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien.*

*Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles.*

*Les terrains sont contrôlés sur un périmètre de 10 mètres autour du bâti, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.*

*Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.*

*Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du propriétaire ou de son mandataire dès lorsqu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).*

**G. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.

Moyens d'investigation :

**1. examen visuel des parties visibles et accessibles :**

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloses non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloses rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

**2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :**

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**3. Matériel utilisé :**

Poinçon, décimètre, ciseau à bois, marteau, pied de biche, lampe, échelle de 3 mètres, humidimètre.

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

**Néant**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Donneur d'ordre**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant**

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Néant	-	-

**I. - Conclusions :****Conclusion relative à la présence de termites :**

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota : dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

**Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :**

**Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agents de dégradation biologique du bois.



## Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**

Visite effectuée le **22/11/2024**.

Fait à **CARQUEFOU**, le **22/11/2024**

Par : **TUDAL Bruno**

Signature du représentant :  
**Ludvic GISLARD**



**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
15 allées des Sapins  
44470 CARQUEFOU



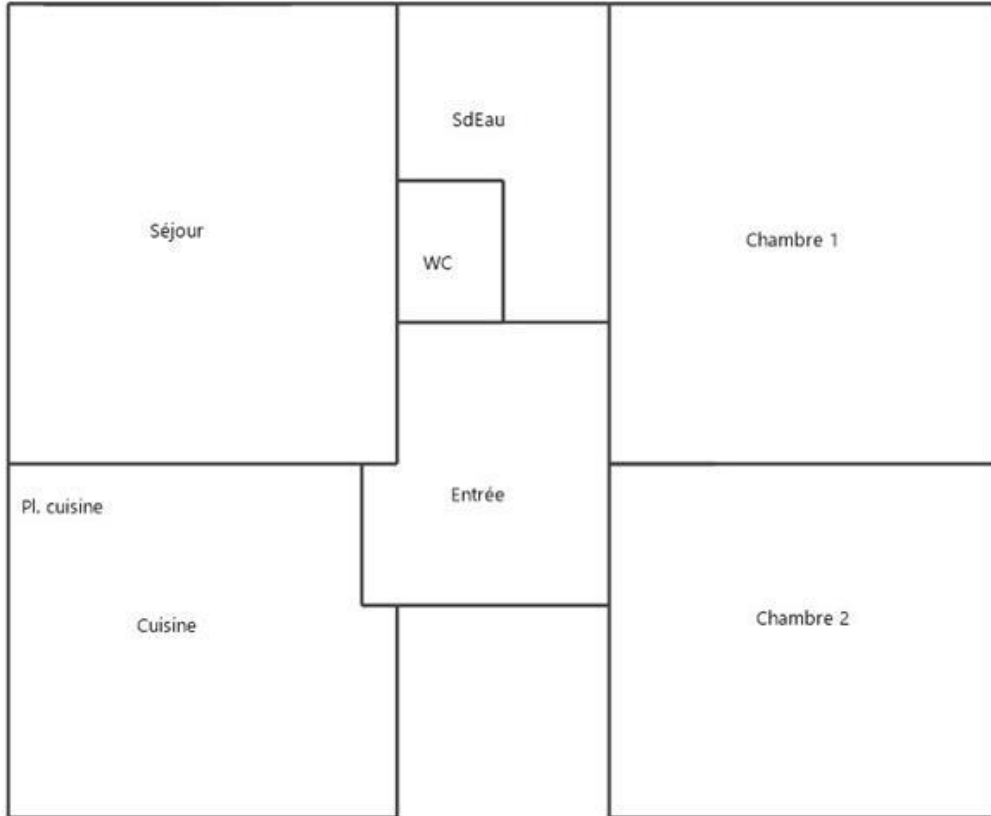
*Nota 1 :* dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

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

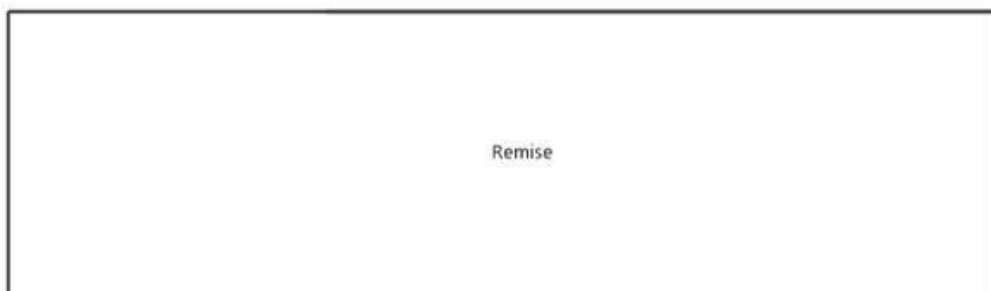
**RESERVE DE PROPRIETE :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente.

Annexe – Plans – croquis

----- 1er étage -----



----- RdJ -----



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER  
VD ASSOCIES  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
Tél : 05 56 30 95 75  
Fax : 08 97 50 56 06  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille : 0201478984

BATIS'INVEST SARL  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : **BATIS'INVEST SARL**  
**15 ALLEE DES SAPINS**  
**44470 CARQUEFOU FR**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

AMIANTE :  
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE  
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)  
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)  
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE  
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION  
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :  
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.  
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)  
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :  
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

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 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

22

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF  
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF  
ETAT DES LIEUX LOCATIFS  
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE  
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION  
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO  
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES  
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE  
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP  
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS  
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.  
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.  
EVALUATION IMMOBILIERE  
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL  
DIAGNOSTIC "LEGIIONNELLE"  
RECHERCHE DE METAUX LOURDS  
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR  
DIAGNOSTIC HUMIDITE  
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE  
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,  
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)  
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX  
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.  
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023  
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33110 LE BOUSCAT

RCS : 794 072 238 SAS : 13910220

Tél. : 05 56 30 95 75

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 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2303 Version 010

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

### Monsieur TUDAL Bruno

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 25/10/2021 - Date d'expiration : 24/10/2028
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 27/06/2022 - Date d'expiration : 26/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 27/06/2022 - Date d'expiration : 26/06/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 21/12/2020 - Date d'expiration : 20/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 02/02/2021 - Date d'expiration : 01/02/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 24/05/2023 - Date d'expiration : 23/05/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 14/05/2023 - Date d'expiration : 13/05/2030

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 31 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

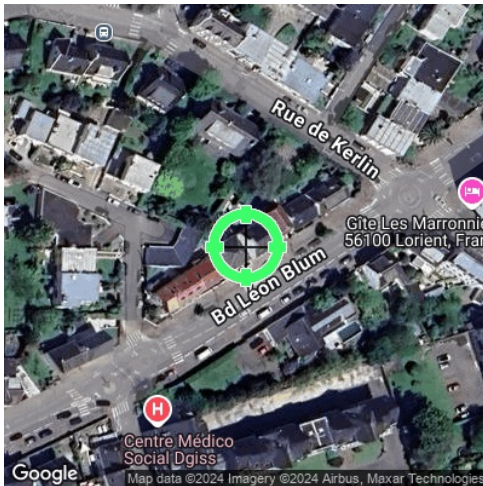
I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SAS DIAG 44
<b>Numéro de dossier</b>	DA-2023-05-13911-BTU_REN01
<b>Date de réalisation</b>	22/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient
<b>Section cadastrale</b>	000 DE 54
<b>Altitude</b>	10.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.747078 - Longitude -3.377218

<b>Désignation du vendeur</b>	FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par **SAS DIAG 44** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Prescrit le 24/04/2019	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ **	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 27/12/2017	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par submersion marine	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

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

Adresse de l'immeuble

Cadastre

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
 cyclone  remontée de nappe  feux de forêt  séisme  volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  <sup>2</sup> oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  prescrit  anticipé  approuvé  date  <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  <sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  <sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  oui  non

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement  oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription  <sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024  oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.  NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :   > compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?  oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?  oui  non

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\*

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T  oui  non

### Documents à fournir obligatoirement

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date  Fin de validité

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

*en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

**Préfecture :** Morbihan  
**Adresse de l'immeuble :** 93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient  
**En date du :** 22/11/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	09/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/07/2018	02/07/2018	17/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/11/2019	09/11/2019	12/12/2019	19/12/2019	<input type="checkbox"/>
Inondations par choc mécanique des vagues	28/10/2023	29/10/2023	12/02/2024	23/02/2024	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	01/09/2024	01/09/2024	14/10/2024	01/11/2024	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE

Acquéreur :

**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.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR



## Extrait Cadastral

Département : Morbihan

Commune : Lorient

Parcelles : 000 DE 54

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

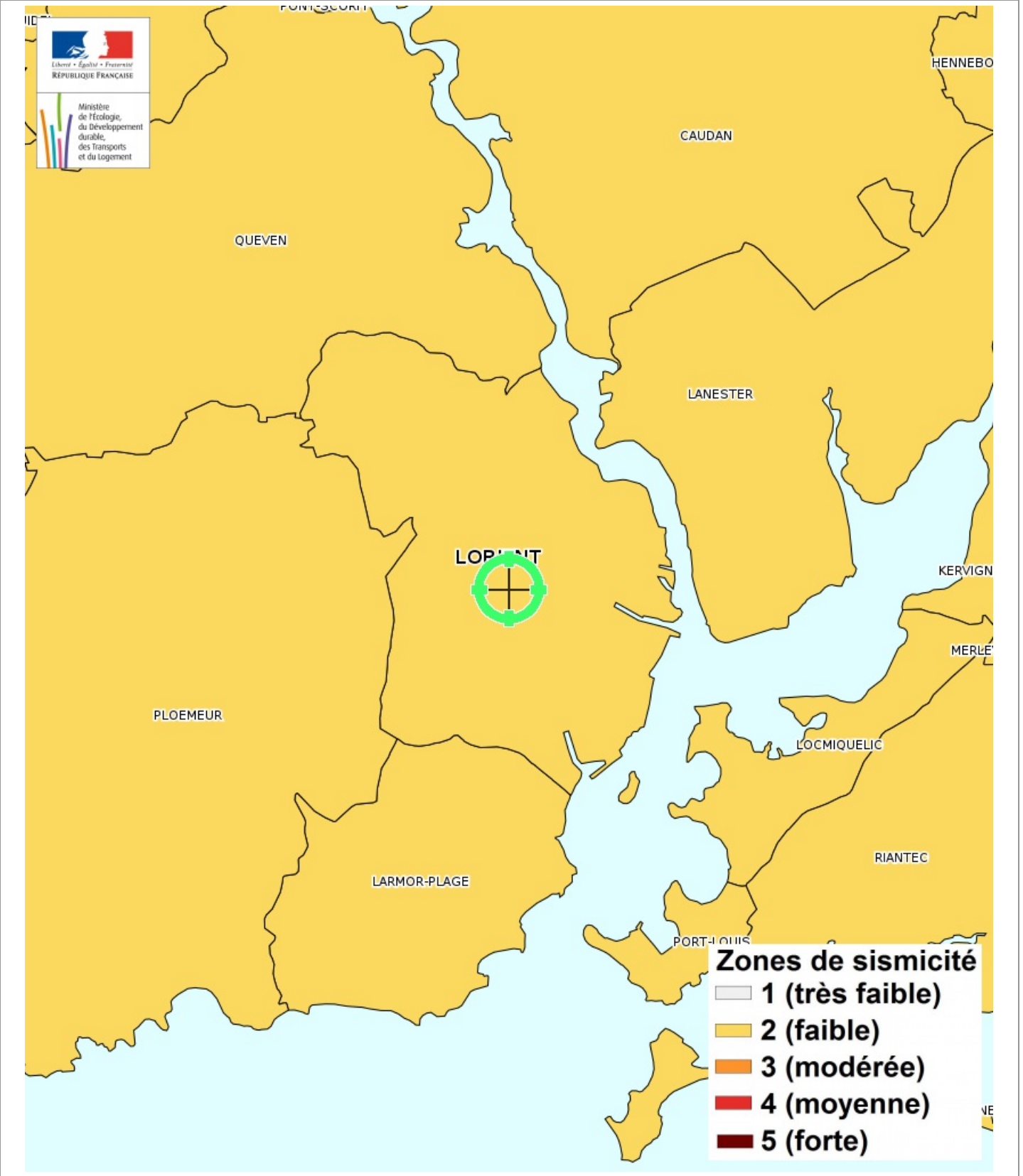


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Morbihan

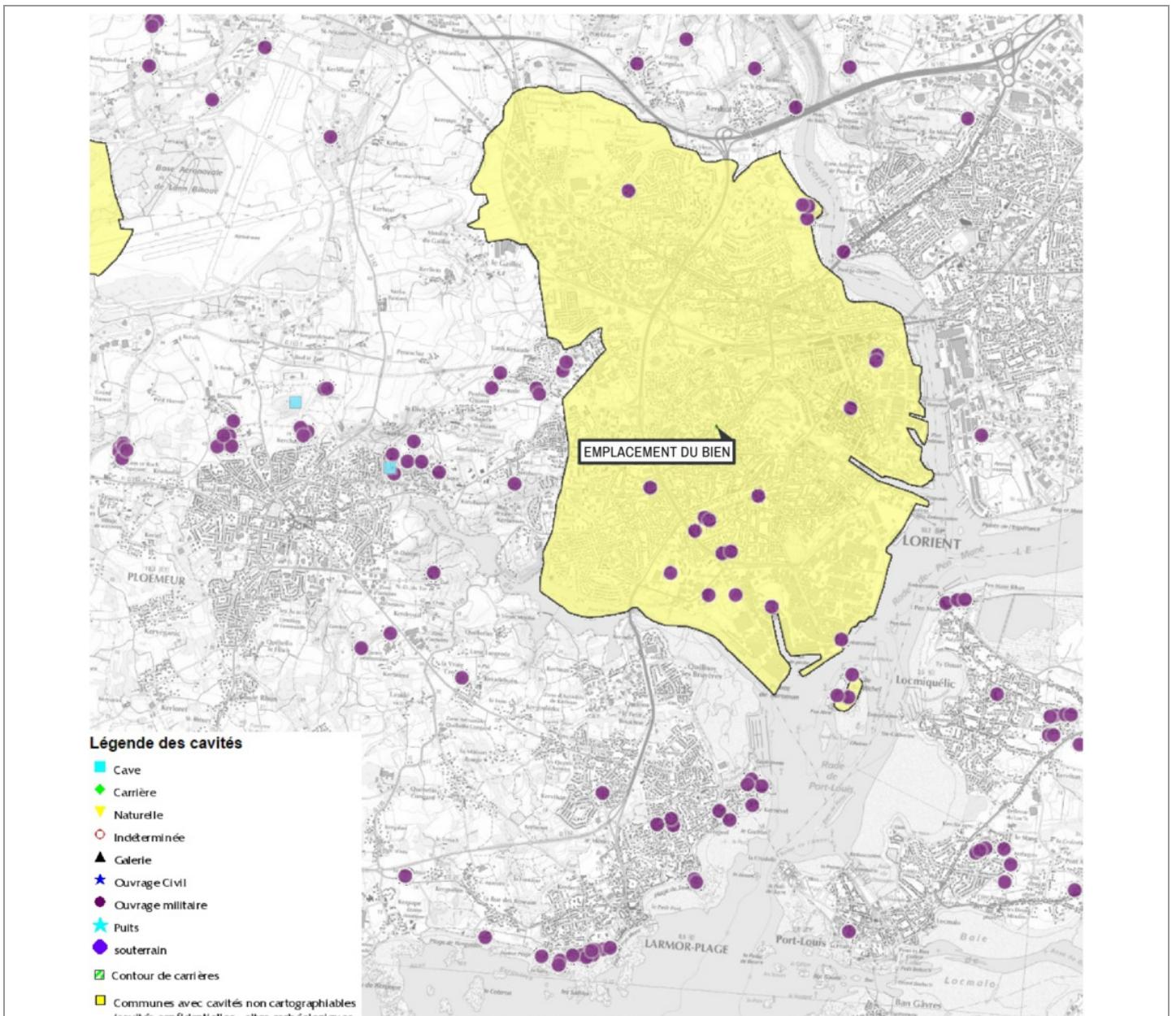
Commune : Lorient

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



# Carte

Mouvement de terrain Affaissements et effondrements



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

EXPOSÉ

## Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

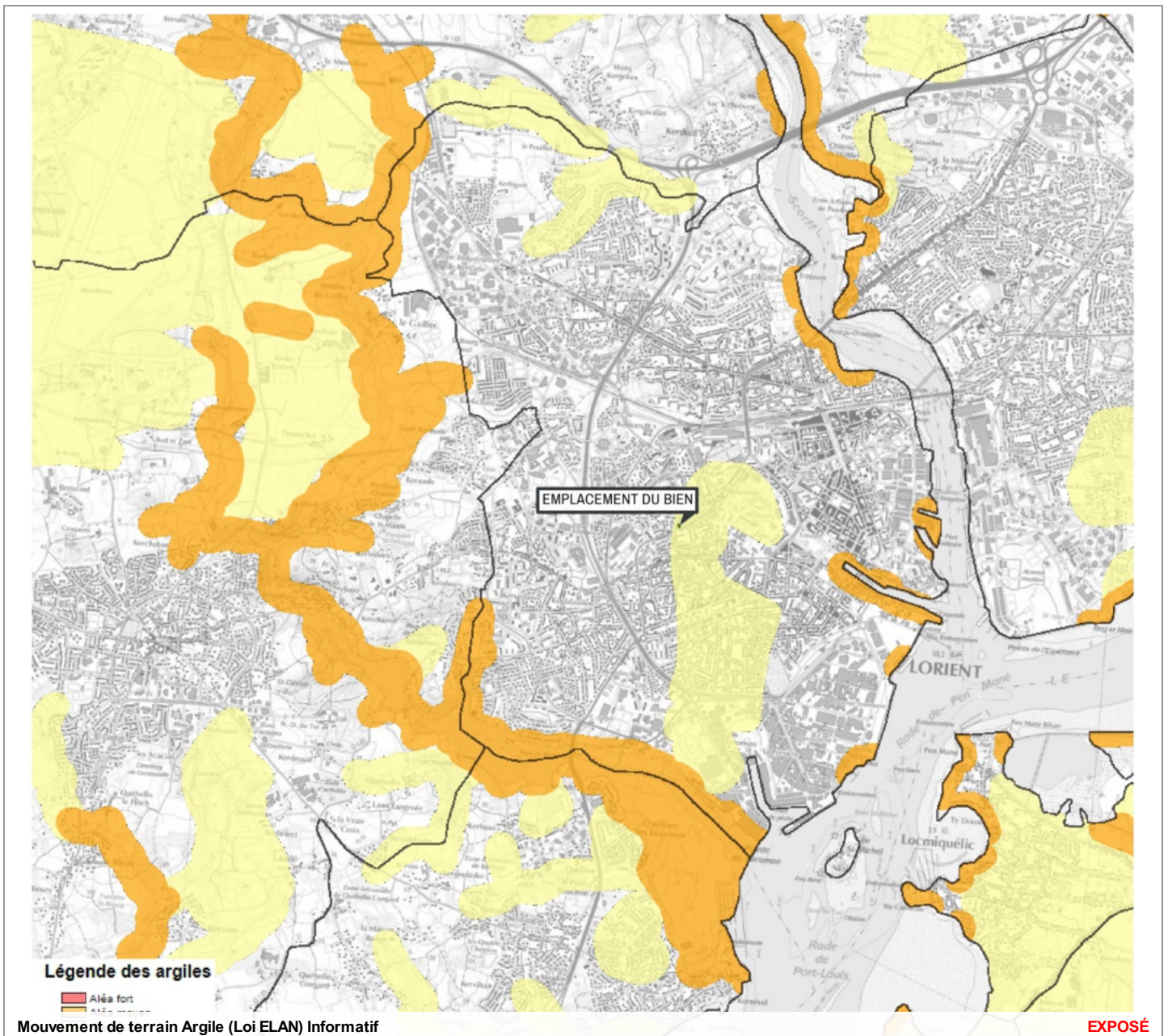


### Légende des cavités

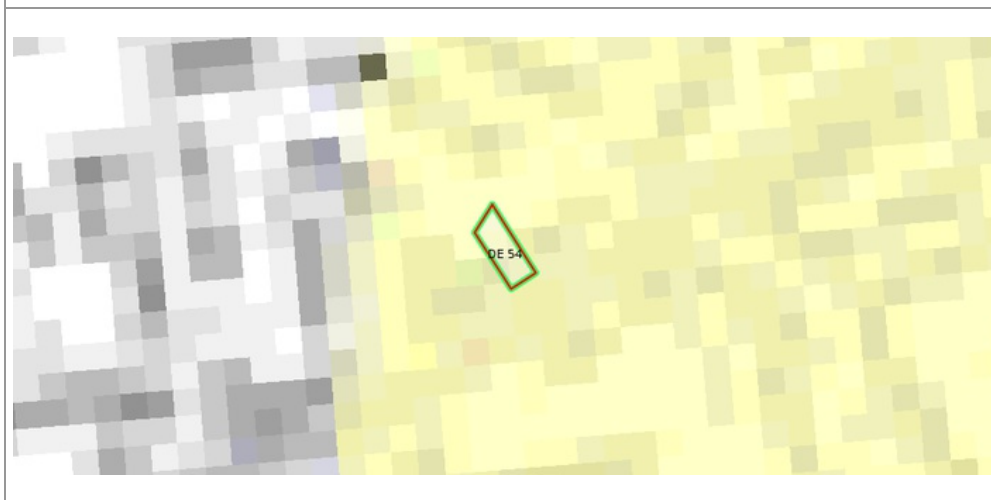
- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- ▣ Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiées (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

# Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



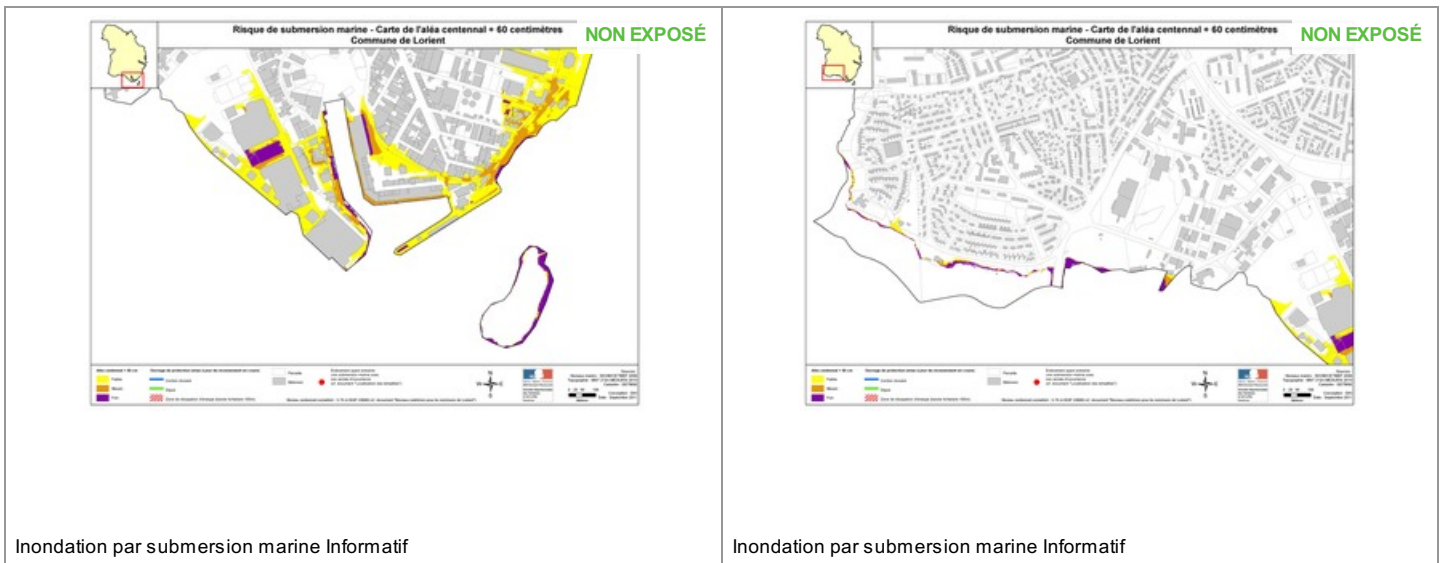
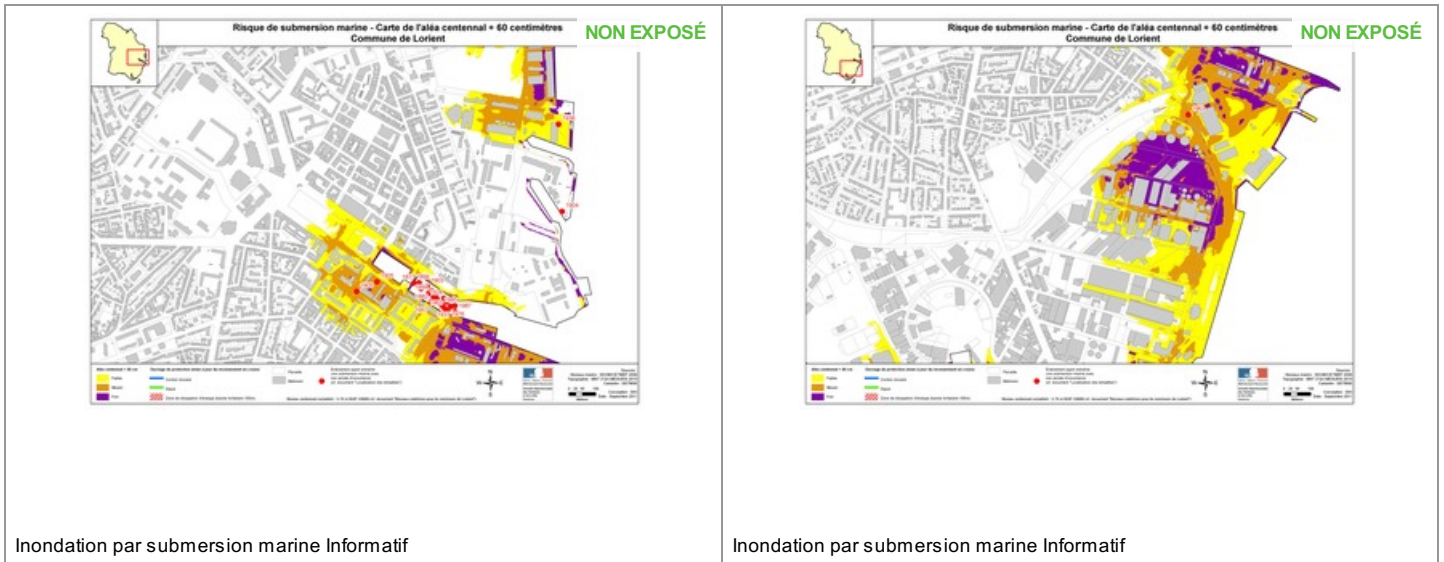
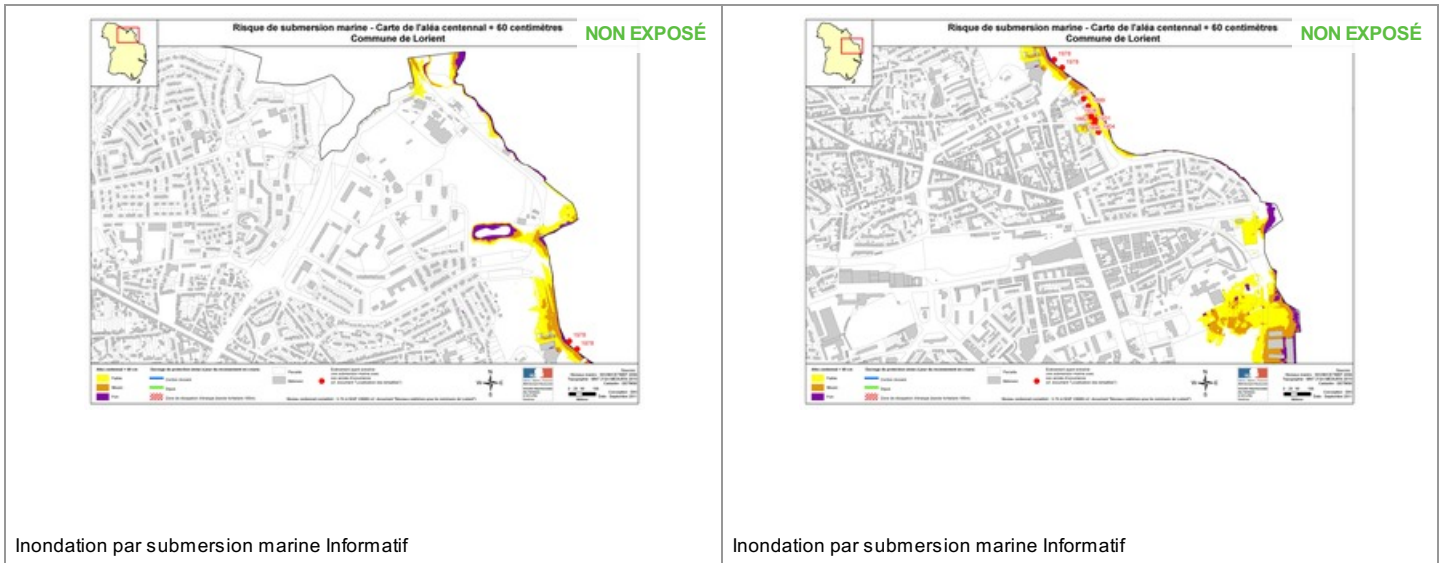
**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
 Carte réglementaire  
 Source BRGM

- Aléa fort**  
 Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
 Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
 Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

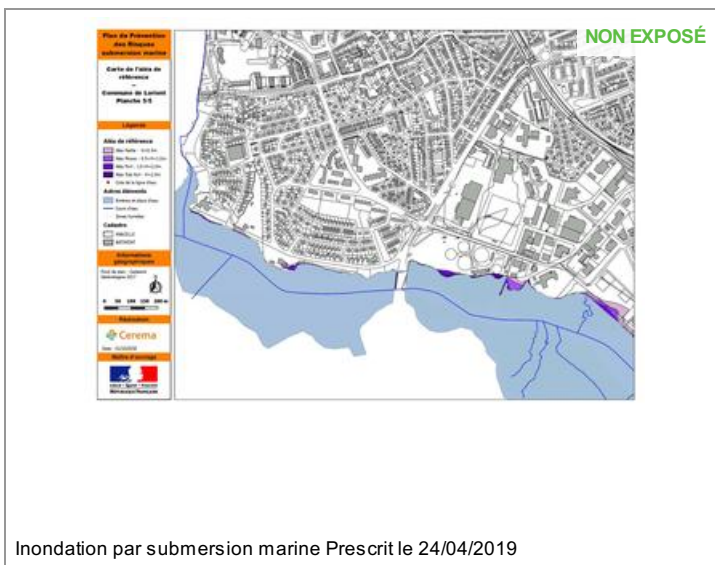
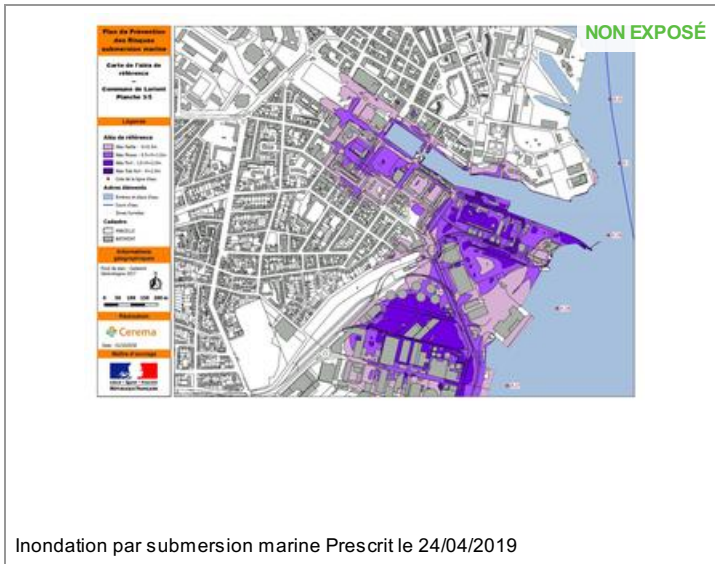
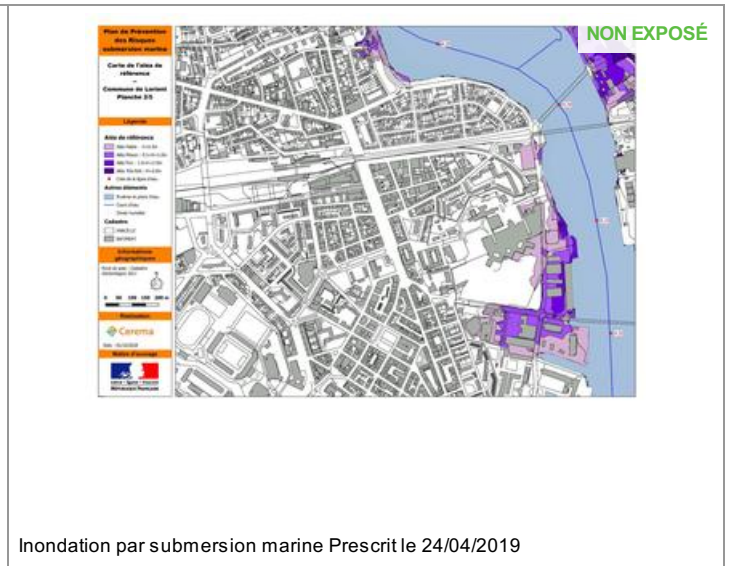
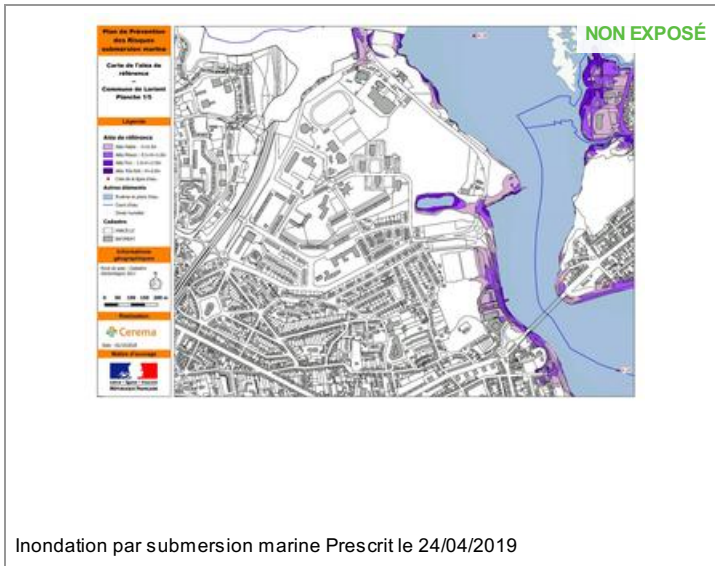
## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



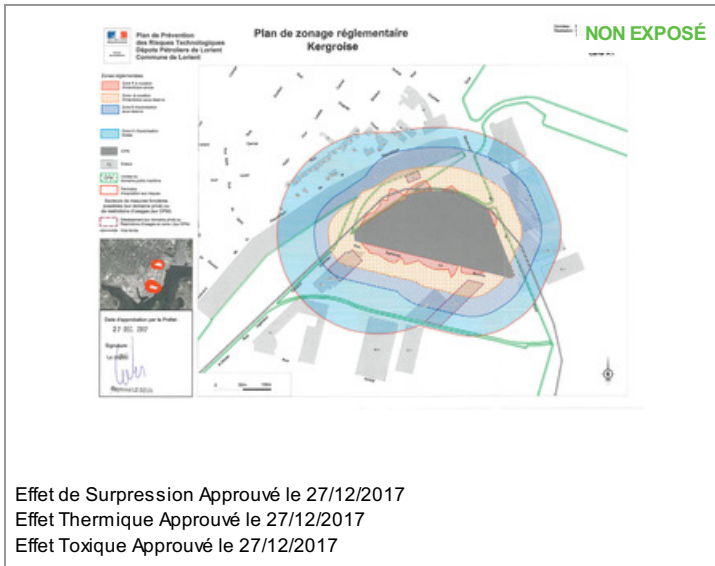
# Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



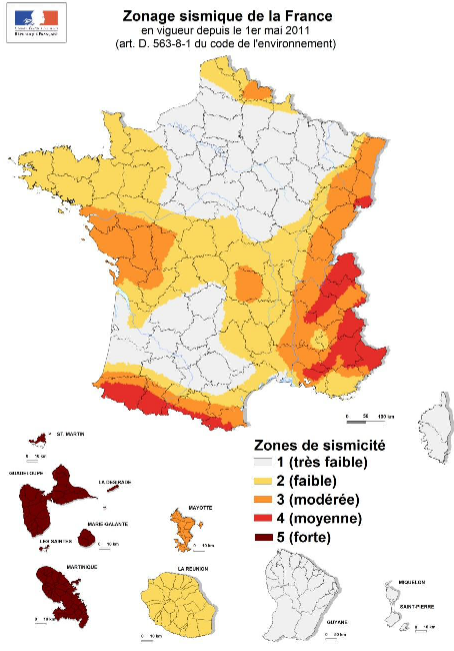
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité

**MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES**
  
*Transition Écologique Territoires*

### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

#### La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

#### Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

#### Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



# Annexes

## Fiche d'information Radon



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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

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

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

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

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

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

##### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

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

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

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

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

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

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

## Annexes

### Fiche d'information Radon



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

#### Le potentiel radon des sols

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

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

#### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

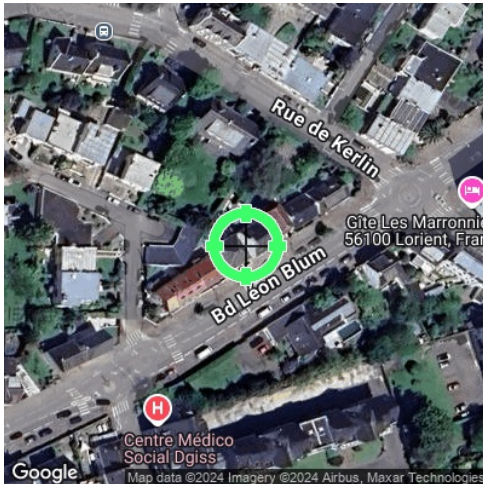
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire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

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

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

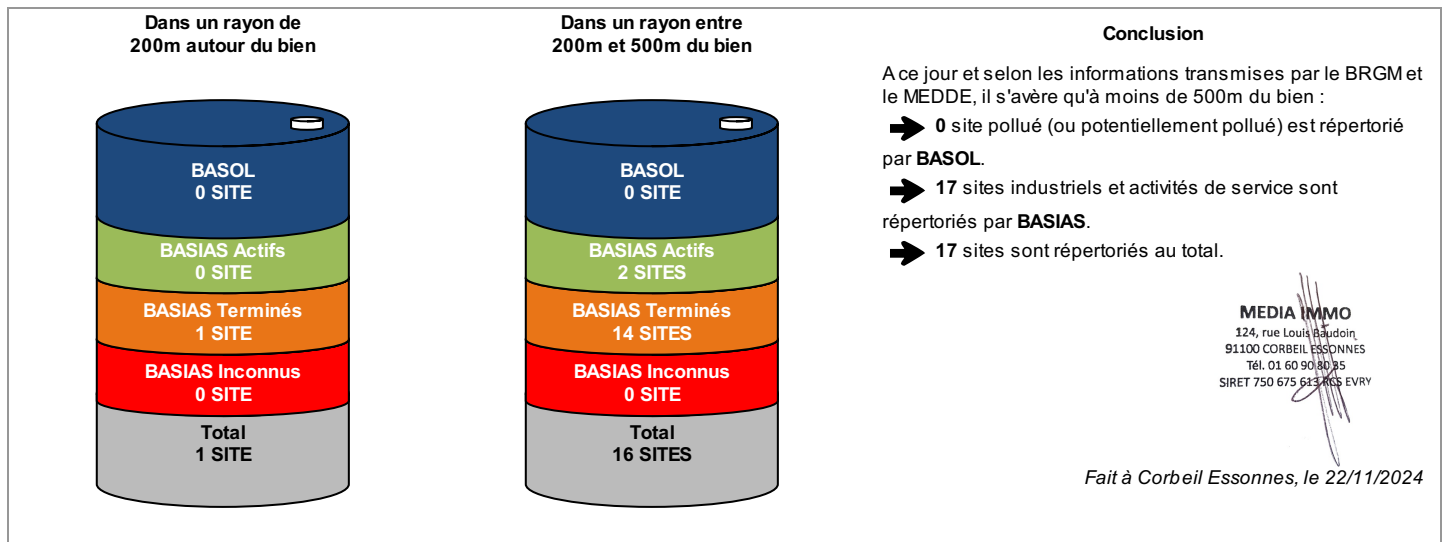
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SAS DIAG 44
<b>Numéro de dossier</b>	DA-2023-05-13911-BTU_REN01
<b>Date de réalisation</b>	22/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient
<b>Section cadastrale</b>	DE 54
<b>Altitude</b>	10.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.747078 - Longitude -3.377218

<b>Désignation du vendeur</b>	FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

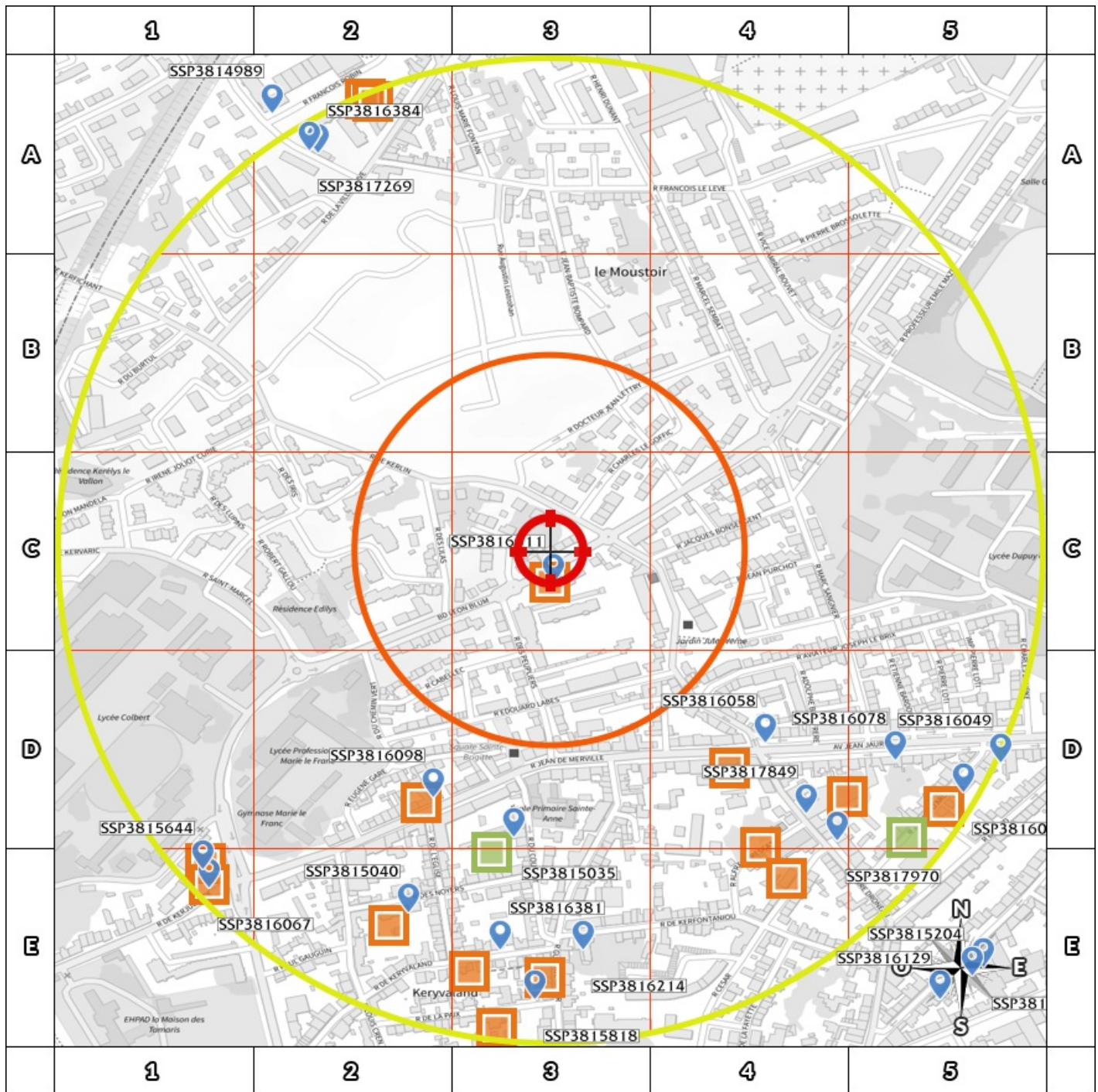
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
Qu'est-ce que l'ERPS ?  
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

<p><b>Qu'est-ce qu'un site pollué ?</b></p> <p>Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.</p>
<p><b>Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?</b></p> <p>Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.</p>
<p><b>Quels sont les derniers changements ?</b></p> <p>Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).</p>
<p><b>Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?</b></p> <p>➔ <b>BASOL</b> : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.</p> <p>➔ <b>BASIAS</b> : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). <b>Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.</b></p> <p>➔ <b>CASIAS</b> : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. <b>CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.</b></p>
<p><b>Que propose Media Immo ?</b></p> <p>Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données <b>BASOL</b> et <b>BASIAS</b>, et sur <b>CASIAS</b>.</p>
<p><b>Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?</b></p> <p>« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, <b>dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution</b>, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la <b>résolution du contrat</b> ou, selon le cas, de <b>se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer</b>. L'acquéreur peut aussi demander la <b>réhabilitation du terrain aux frais du vendeur</b> lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)</p>

## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

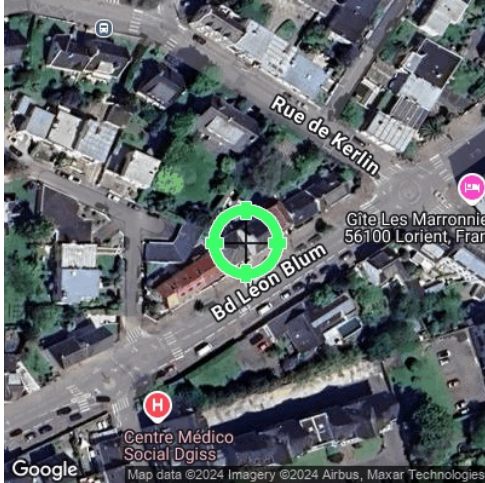
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	BARBIN/TOUTAIN ETS, Eif, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	32 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D4	Economique de Rennes, Française des pétroles Sté, LE COENT Félix, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	285 m
D2	RIO Marie, Le Bautsee, GUEGUEN, station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	286 m
E3	GUGUENO Robert, LE GUEHENNEC Louis, tôlerie peinture	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	310 m
D4	BOQUET, entreprise de vidange des Fosses et baïlles d'Aisances (Anglais)	Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945)	368 m
D4	ROLLAND Pierre Marie, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	390 m
E4	JOFFRE Louis, atelier menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	408 m
E2	LE BERRE Louis, menuiserie	Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...	412 m
E3	DE LIVANNIERE, fabrique et dépôt d'engrais	Fabrication de produits azotés et d'engrais	432 m
E3	ROUSSEAU, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	433 m
D5	CARRE, garage	Renault Garages, ateliers, mécanique et soudure	461 m
E1	Total STE, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	469 m
D5	COUPANNEC, station service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	473 m
E1	Epargne de l'ouest, station service	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	481 m
E3	LE MOUNIER, garage et DLI	Garages, ateliers, mécanique et soudure; Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	485 m
A2	LAMPRIERE/LE BRAS, blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	486 m
A2	GUILLEMOT jean, DLI	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	492 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SAS DIAG 44
<b>Numéro de dossier</b>	DA-2023-05-13911-BTU_REN01
<b>Date de réalisation</b>	22/11/2024
<b>Localisation du bien</b>	93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient
<b>Section cadastrale</b>	DE 54
<b>Altitude</b>	10.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.747078 - Longitude -3.377218
<b>Désignation du vendeur</b>	FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

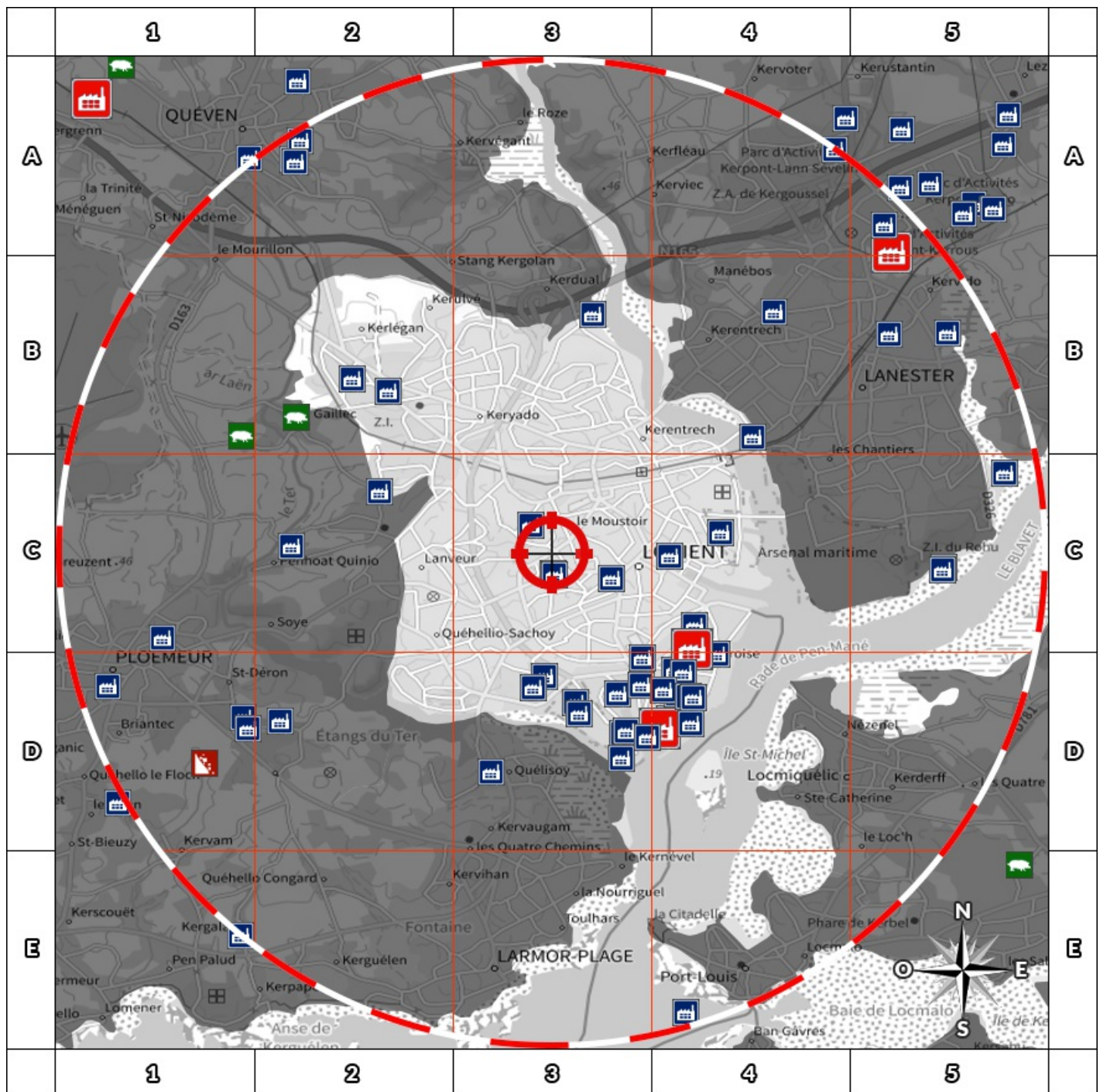
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de Lorient (56100)



2000m

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



## Inventaire des ICPE

### Commune de Lorient (56100)

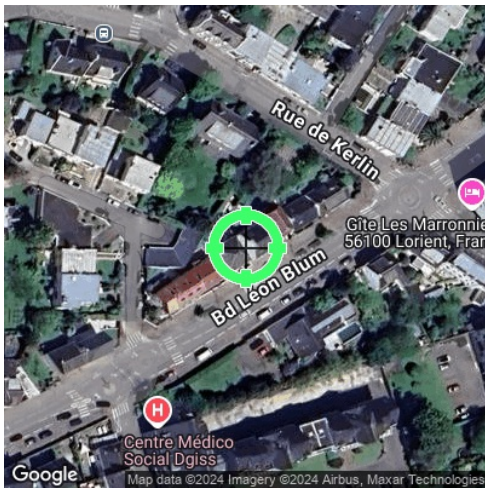
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	KEOLIS Lorient CTRL	Boulevard Yves Demaine 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CHROMATIQUE PEINTURE INDUSTRIE (CPI)	9 rue Jean Le Capitaine 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS-LORIVIANDE	5 RUE AMIRAL FAVEREAU RUE AMIRAL FAVEREAU 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	NUEVA PESCANOVA FRANCE	1 rue chalutier la tranche 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	HALIEUTIS	Rue Maurice Le Léon 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ID MER	2, RUE BATELIERE 2, RUE BATELIERE 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PROD ATLANTIQUE	2 RUE BATELIERE 2 rue batelière 56100 LORIENT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	COBRAL	4 BOULEVARD DE LA RADE 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PROTEAVAL	PROTEAVAL 14 rue Florian LAPORTE 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	ATELIER LORIENTAIS DE SABLAGE ET PEINTUR	19 avenue Amiral Melchior 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	STEP de KEROMAN	Port de pêche 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CINQ DEGRES OUEST	22 Bd Jean-Pierre CALLOCH 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	AGENCE MARITIME LORIENTAISE	11, avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEM LORIENT KEROMAN (Criée n° 4)	Port de pêche CS 50382 56323 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEM LORIENT KEROMAN	gazole pour Avitaillement des bateaux Môle Sud-Est du port de pêche 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	OMA (OMNIUM MARTIME ARMORICAIN)	CP 7 28 boulevard Jacques Cartier 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CCIM DU MORBIHAN	Port de Commerce 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS QWEHLI	5 rue Benoît Frachon 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SARP OSIS OUEST	16 rue Emile Marcesche 56100 LORIENT	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEM LORIENT KEROMAN	Rue de l'Ingénieur Henry Verrière Aire de réparation navale sur l'anneau de Keroman 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VULCALOR	4, avenue de Kergroise 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GIE KERGROISE STOCKAGE	Rue Emile Marcesche Port de Commerce 56100 LORIENT	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	TRENTETROIS	8 AV AMIRAL MELCHIOR 56100 Lorient	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	CCIM (Quai de Coromandel)	Quai de Coromandel - Port de Commerce 3 Boulevard de la Rade 56100 LORIENT	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SEM LORIENT-KEROMAN (Glacière)	Port de pêche 4 rue Alphonse Rio 56100 Lorient	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	BAHUON ETS - LG Métallerie	ZI Keryado - rue du Gaïllec 56100 LORIENT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Société Nouvelle LE BEON Manufacturing	7 Bd Louis Nail 56100 Lorient	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DISTRIBUTION CASINO FRANCE	6 rue Monistrol BP 935 56109 LORIENT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PLASTIMO SAS	15, rue Ingénieur Verrière 56100 LORIENT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PLASTIMO MARINE	Base de Keroman - Bloc K2 Rue Commandant l'Herminier 56100 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DÉPÔT PÉTROLIER DE LORIENT KERGOISE	Rue Alphonse le Bourhis ZI de Kergroise 56100 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	DÉPÔT PÉTROLIER DE LORIENT SEIGNELAY	10 rue Seignelay 56100 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	SILOS - Port de Commerce - Kergroise 56100 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGOISE STOCKAGE	16, avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PARTEDIS	10, avenue Amiral Melchior 56100 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARREFOUR STATION-SERVICE	2 Rue du Colonel Muller Centre Commercial de Keryado 56100 Lorient	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ADTV SARL	56, Boulevard de la République 56100 Lorient	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGOISE STOCKAGE	11, avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGOISE STOCKAGE	13 Avenue de Kergroise Port de Commerce 56100 LORIENT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SARIA INDUSTRIES MORBIHAN	9 rue Florian Laporte 56100 Lorient	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GIE KERGOISE STOCKAGE	Port de Commerce Angle Bd Jacques Cartier/Av.de Kergroise 56100 LORIENT	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	NAVAL GROUP (ex DCNS)	Avenue de Choiseul CS80001 56311 Lorient	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune Lorient			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SAS DIAG 44
<b>Numéro de dossier</b>	DA-2023-05-13911-BTU_REN01
<b>Date de réalisation</b>	22/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	93 Boulevard Léon Blum 56100 Lorient
<b>Section cadastrale</b>	DE 54
<b>Altitude</b>	10.02m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.747078 - Longitude -3.377218

<b>Désignation du vendeur</b>	FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 DE 54
------------	-----------

### SOMMAIRE

- Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
- Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
- Cartographie
- Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

## Etat des nuisances sonores aériennes

*En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

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

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

**Adresse de l'immeuble**  
93 Boulevard Léon Blum  
56100 Lorient

**Cadastre**  
DE 54

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui  non

révisé  approuvé  date \_\_\_\_\_

1 si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup> 
zone B <sup>2</sup> 
zone C <sup>3</sup> 
zone D <sup>4</sup>

forte
forte
modérée

1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)  
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)  
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)  
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de Lorient

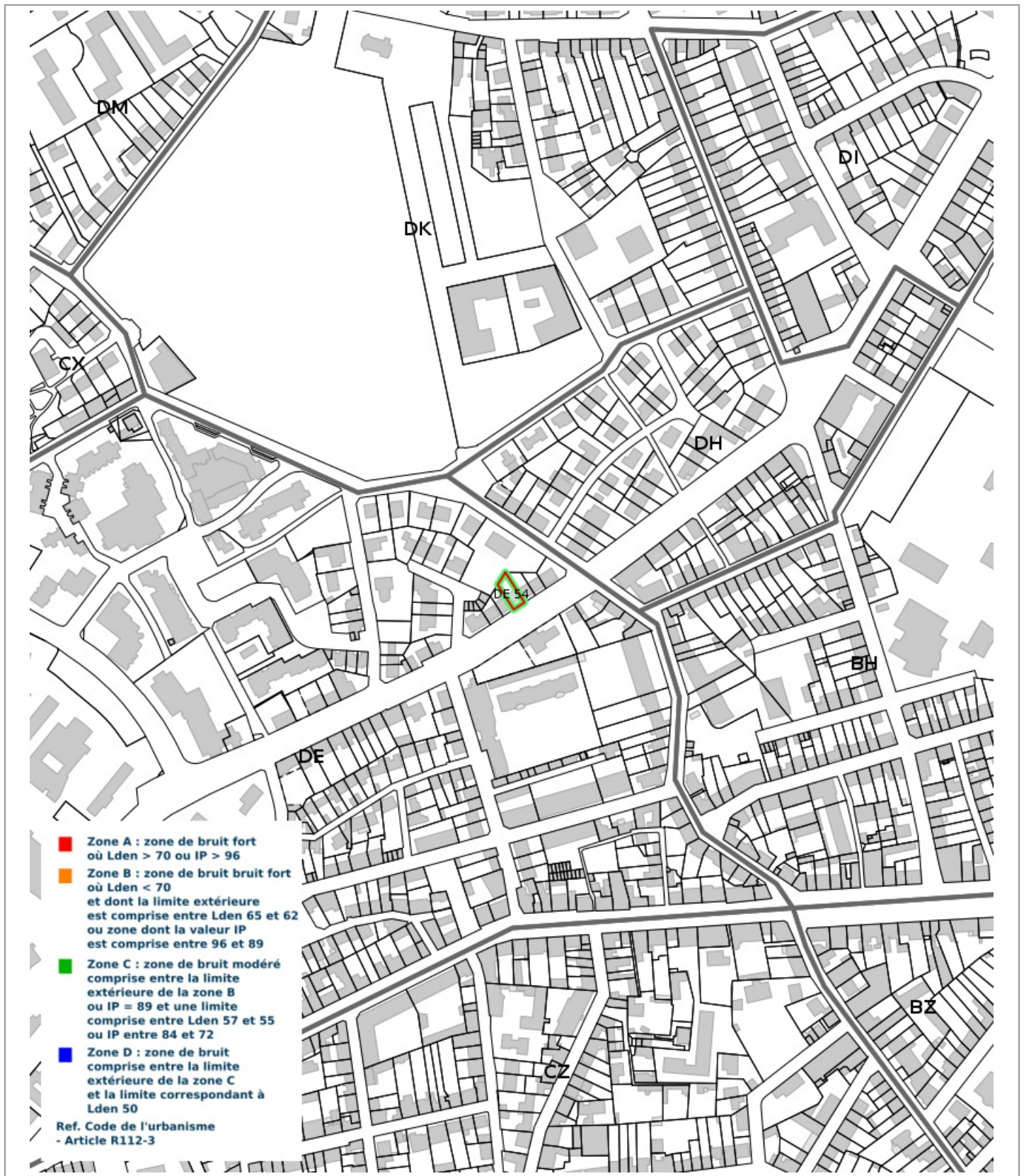
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	FCT HUGO CREANCES 4, CHEZ MCS ET ASSOCIE		
Acquéreur			
Date	22/11/2024	Fin de validité	22/05/2025

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004