



# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 1791 SCI [REDACTED]

Le 27/06/2024



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse : **137 rue Eugène Pottier**  
**35000 RENNES**

Référence Cadastre : **DM - 0351**

### PROPRIETAIRE

SCI [REDACTED]  
137 Rue Eugène Pottier  
35000 RENNES

### DEMANDEUR

Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET  
ASSOCIES  
2 Avenue Charles et Raymonde Tillon  
35000 RENNES

Date de visite : **27/06/2024**  
Opérateur de repérage : **LE PECHOUX**  
**Vincent**



# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 1791 SCI [REDACTED]

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse :

**137 rue Eugène Pottier  
35000 RENNES**

Réf. Cadastre : **DM - 0351**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**

Date du permis de construire : **1951**

Date de construction : **1951**

Propriétaire : **SCI [REDACTED]**

### CONSTAT AMIANTE

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

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

#### Consommations énergétiques

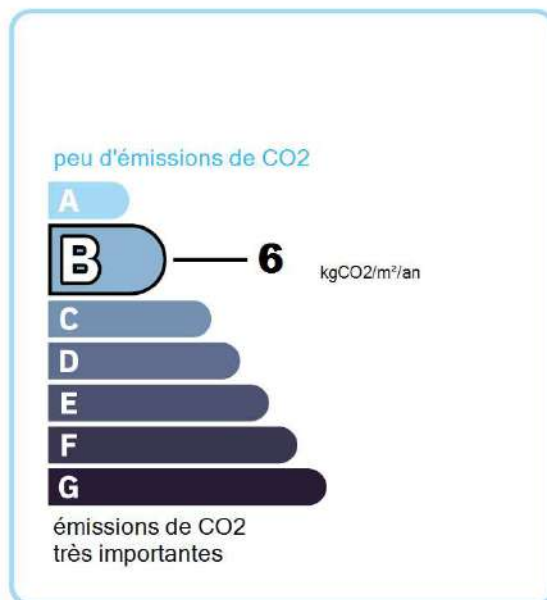
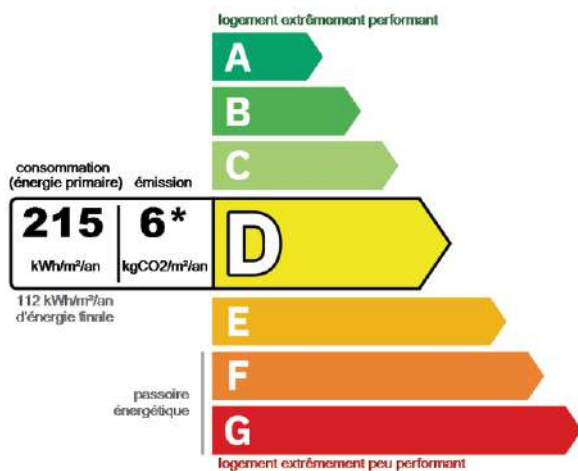
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : **215 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

Estimation des émissions : **6 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



Note de Synthèse

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**78,660 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC ELECTRICITE

**L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. 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).**

### Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, révisé le 26/02/2013	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 24/01/2023	Non concerné	non
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 24/01/2023	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	
Référence Cadastre : <b>DM - 0351</b>	Propriété de: <b>SCI [REDACTED]</b>
Date du Permis de Construire : <b>1951</b>	<b>137 Rue Eugène Pottier</b>
Adresse : <b>137 rue Eugène Pottier</b>	<b>35000 RENNES</b>
<b>35000 RENNES</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>2 Avenue Charles et Raymonde Tillon</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
<b>35000 RENNES</b>	
Qualité : <b>Cabinet d'études juridiques</b>	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
<b>Rapport N° : 1791 SCI [REDACTED] A</b>	Date d'émission du rapport : <b>27/06/2024</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 27/06/2024</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
Par : <b>LE PECHOUX Vincent</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Agence ITGA St Grégoire Bât K</b>
N° certificat de qualification : <b>CPDI1973</b>	Adresse laboratoire : <b>Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX</b>
Date d'obtention : <b>14/08/2022</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-5970</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : <b>Allianz</b>
<b>I.Cert</b>	Adresse assurance : <b>1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX</b>
<b>Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE</b>	N° de contrat d'assurance : <b>62581968</b>
Date de commande : <b>10/06/2024</b>	Date de validité : <b>31/12/2024</b>
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise	<b>Date d'établissement du rapport :</b>
	Fait à <b>FOUGÈRES</b> le <b>27/06/2024</b>
	Cabinet : <b>BATIVISA</b>
	Nom du responsable : <b>LE PECHOUX Vincent</b>
	Nom du diagnostiqueur : <b>LE PECHOUX Vincent</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

1791 SCI [REDACTED] A

1/9

BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES

Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700019

## C SOMMAIRE

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S).....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>3</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	3
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>4</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) .....	5
COMMENTAIRES.....	5
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>5</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>6</b>
<b>ATTESTATION(S).....</b>	<b>7</b>

## D CONCLUSION(S)

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

### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 27/06/2024

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

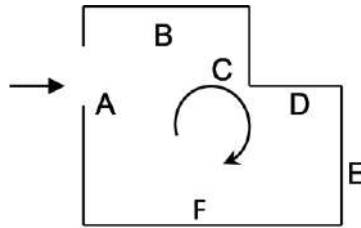
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Garage	RDC	OUI	
4	Bureau n°1	1er	OUI	
5	Bureau n°2	1er	OUI	
6	Bureau n°3	1er	OUI	
7	Salle de bains/WC	1er	OUI	
8	Palier	1er	OUI	

### DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**

Néant

**RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)**

Néant

**LEGENDE**

<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante	
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales	<b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s)		<b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique		
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau		
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau		

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

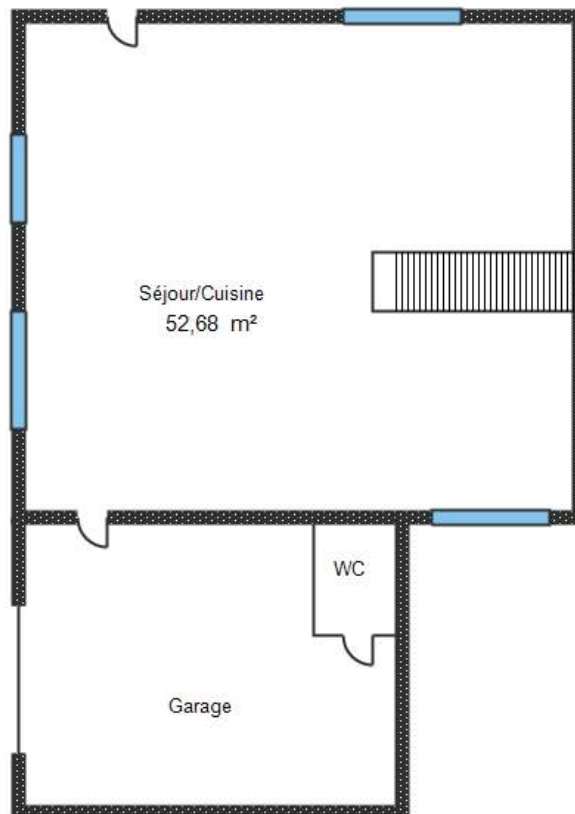
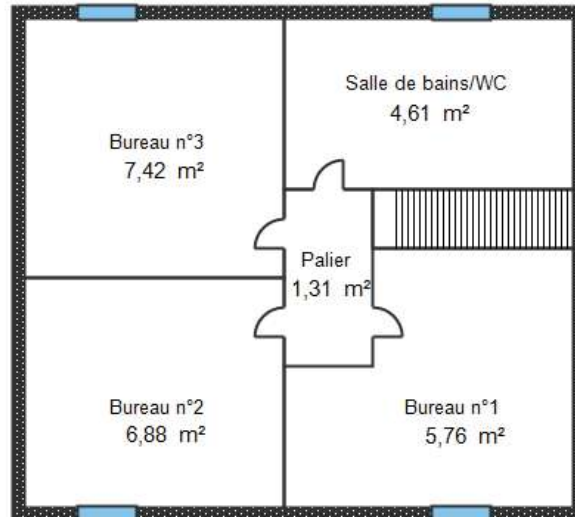
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 137 rue Eugène Pottier 35000 RENNES	
N° dossier :	1791 SCI [REDACTED]				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



## ATTESTATION(S)

### Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**BATIVISA**  
**10 rue de Sévigné**  
**35300 FOUGERES**

A souscrit sous le numéro **62581968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

#### Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2011 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 - Information sur la présence d'un risque de mères dans la zone où se situe l'immeuble

#### Autres diagnostics règlementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mères) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

## Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

**Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.**

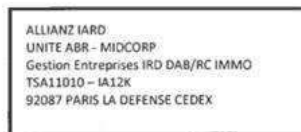
La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.  
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 23/01/2024

Pour Allianz, Christel Déléage



Christel Déléage



**Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335**

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 967 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



# Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

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

### Monsieur LE PECHOUX Vincent

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/08/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparation, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de réparation, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de réparation et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 19 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2015 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 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  
Diagnosticteur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

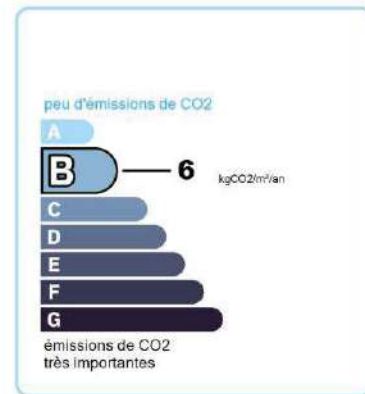
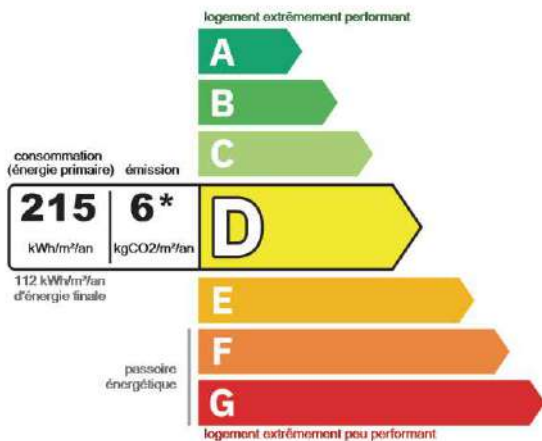
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)*



adresse : **137 rue Eugène Pottier, 35000 RENNES**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 1951  
surface habitable : **78,66 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : SCI [REDACTÉ]  
adresse : 137 Rue Eugène Pottier, 35000 RENNES

## Performance énergétique et climatique

\* 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 536 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2780 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 **987 €** et **1 335 €** par an

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

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

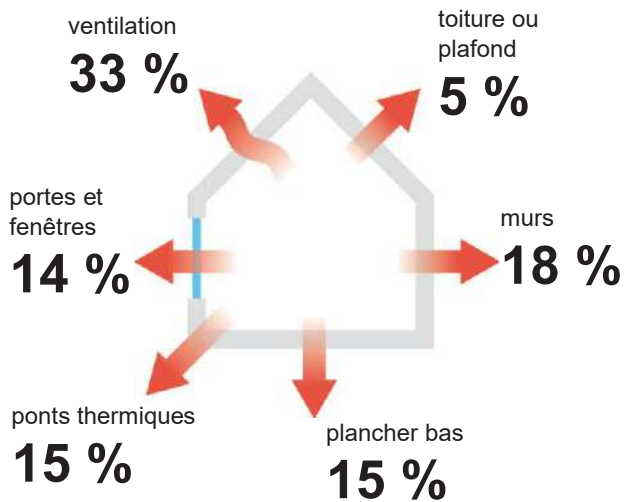
### Informations diagnostiqueur

**BATIVISA**  
10 Rue de Sévigné  
35300 FOUGERES  
diagnostiqueur :  
Vincent LE PECHOUX

tel : 02.55.99.29.94  
email : [bativisa@bativisa.com](mailto:bativisa@bativisa.com)  
n° de certification : CPDI1973  
organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

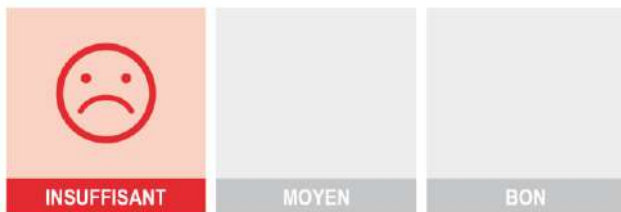


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



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	2618 (2618 éf)	Entre 614€ et 830€	 60%
	 électrique	8517 (3703 éf)		
 eau chaude sanitaire	 électrique	4797 (2086 éf)	Entre 306€ et 414€	 32%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	342 (149 éf)	Entre 22€ et 30€	 3%
 auxiliaires	 électrique	705 (307 éf)	Entre 45€ et 61€	 5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>16 979 kWh</b> (8 862 kWh é.f.)	Entre 987€ et 1 335€ 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 101,64l 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 -28,3% sur votre facture **soit -204 € 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 → 101,64l /jour

## d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -89 € par an**

**astuces**






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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 1 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Sud Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolation inconnue	<b>moyenne</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Bois sur solives bois donnant sur Terre-plein, non isolé	<b>moyenne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte isolée avec double vitrage	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Radiateur électrique NF*** Electrique, installation en 2012, individuel Insert Bois, installation en 2010, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>pilotage</b>	Radiateur électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

## 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
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>insert/poêle bois</b>	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois



## 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 : 5573 à 10290 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	$R = 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 eau chaude sanitaire	Ajout d'un nouveau générateur :	

## 2

## Les travaux à envisager montant estimé : 8000 à 12000 €

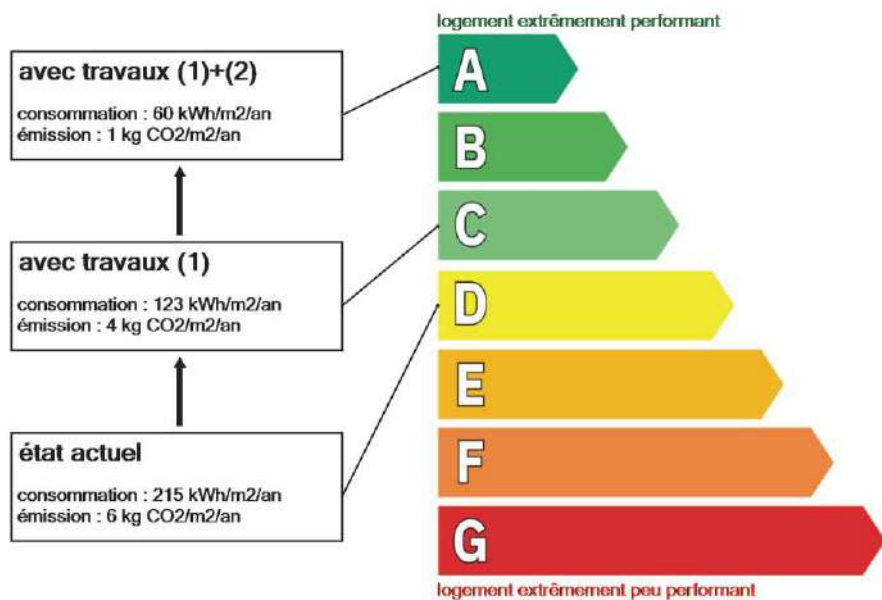
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	

## Commentaire:

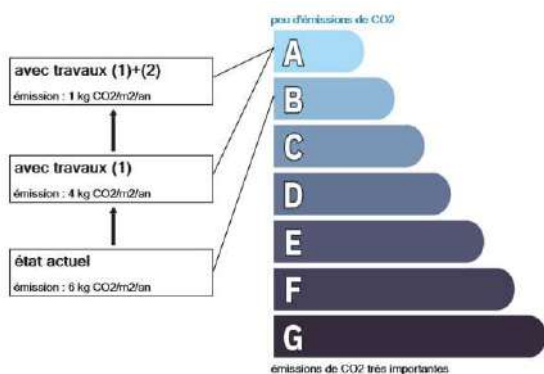
Néant

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert , Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2435E2319485L**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **DM-0351**

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

Date de visite du bien : **27/06/2024**

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

Néant








































#### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		35 - Ile et Vilaine
Altitude	 donnée en ligne	24
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1951
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	78,66
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	18,5 m²
	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	 document fourni	> 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	18,5 m²
	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	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	18,5 m²









































## 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	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée	5,5 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	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5	Surface	 observée ou mesurée	12,5 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	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	12,5 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	25 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
Mur 6	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	5,18 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	 document fourni	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 7	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	5 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	 document fourni	> 2012	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée 45 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
Plafond 2	Surface	 observée ou mesurée 13,32 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni > 2012
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 13,32 m <sup>2</sup>
Plancher 1	Surface Aue	 observée ou mesurée 25 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni Non
	Surface	 observée ou mesurée 54,76 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Bois sur solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 21 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 54,76 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,44 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	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 métallique à rupture de pont thermique
	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)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 observée ou mesurée Absence de masque lointain	


























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,47 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	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 métallique à rupture de pont thermique
	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)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 3	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,47 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	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 métallique à rupture de pont thermique
	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)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 4	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,08 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	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 métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	

## Fiche technique du logement (suite)







































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Fenêtre 5	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,4 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui	
	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 Bois	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Extérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Fenêtre 6	Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord	
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui	
Surface de baies		observée ou mesurée	1,4 m <sup>2</sup>	
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Épaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui	
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 Bois	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu Extérieur	
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Porte 1		Type volets	observée ou mesurée	Sans
		Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
	Type de porte	observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage	
	Surface	observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui		
Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 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	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 2</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 4</b>	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	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
<b>Linéaire Porte 1 Mur 2</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
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur



## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur 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	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	78,66 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2012
	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	Radiateur électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	78,66 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée
Type générateur		 observée ou mesurée	Insert
Surface chauffée		 observée ou mesurée	78,66 m <sup>2</sup>
Année d'installation		 observée ou mesurée	2010
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
Equipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 document fourni	2015
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

## CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Loi n°2009-323 du 25 mars 2009, art 78 « Loi Boutin » modifiant l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>137 rue Eugène Pottier 35000 RENNES</b>
Référence Cadastre : <b>DM - 0351</b>	Propriété de: <b>SCI [REDACTED] 137 Rue Eugène Pottier 35000 RENNES</b>
	Mission effectuée le : <b>27/06/2024</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>10/06/2024</b>
	N° Dossier : <b>1791 SCI [REDACTED] C</b>
<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 :</b>	
<b>Total : 78,66 m<sup>2</sup></b> (Soixante-dix-huit mètres carrés soixante-six)	
Commentaires : L'application du mesurage en loi Carrez n'est pas obligatoire dans le cas d'une maison individuelle. Pour autant, le non-respect du contrat peut toujours être invoqué, raison pour laquelle il vaut mieux exiger qu'une mesure soit réalisée et dûment mentionnée dans l'acte authentique.	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface habitable
Séjour/Cuisine	RDC	52,680 m <sup>2</sup>
Bureau n°1	1er	5,760 m <sup>2</sup>
Bureau n°2	1er	6,880 m <sup>2</sup>
Bureau n°3	1er	7,420 m <sup>2</sup>
Salle de bains/WC	1er	4,610 m <sup>2</sup>
Palier	1er	1,310 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>78,660 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Etage	Surface non habitable
Garage	RDC	16,300 m <sup>2</sup>
WC	RDC	1,200 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>16,300 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 BATIVISA qu'à titre indicatif.

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

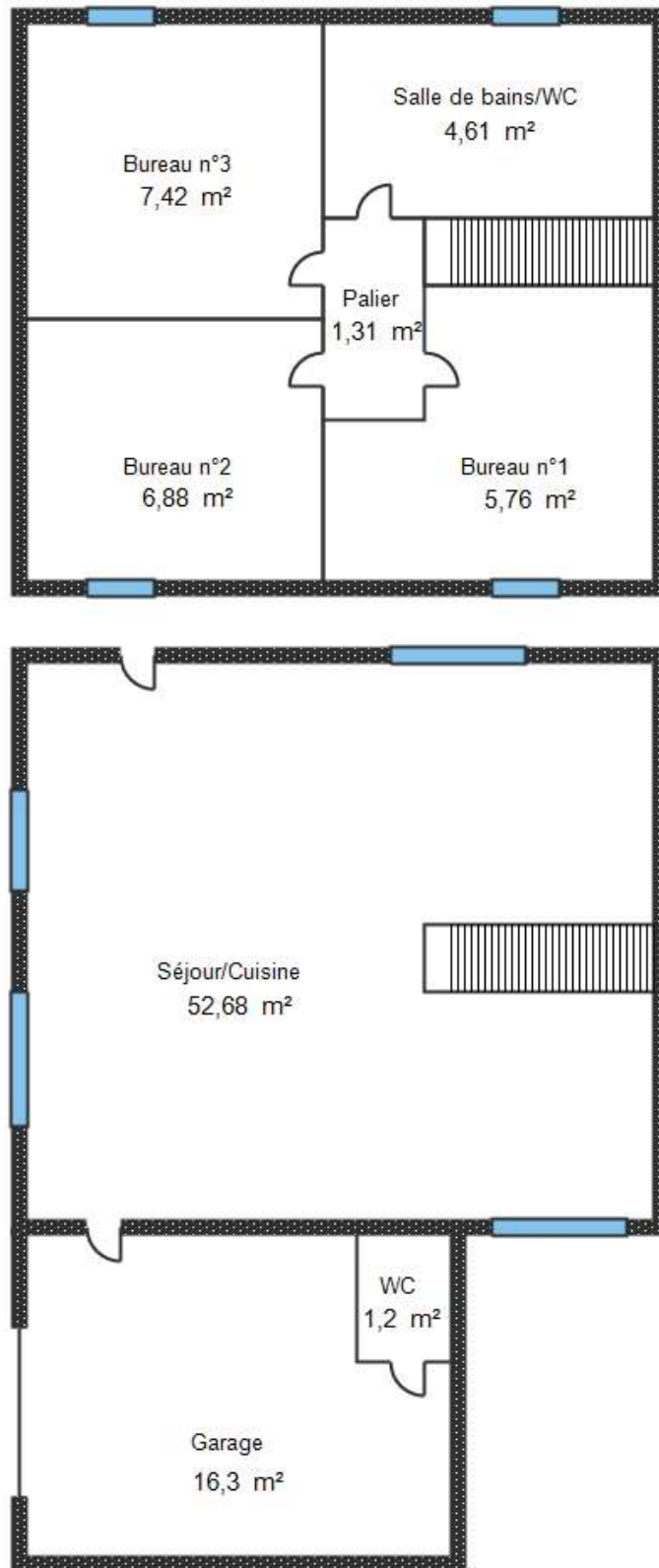
**Le Technicien :**  
Vincent LE PECHOUX

à FOUGÈRES, le 27/06/2024

**Nom du responsable :**  
LE PECHOUX Vincent

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

## 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, R126-35, 36 et R134-149 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)

Département : **ILLE-ET-VILAINE**

Commune : **RENNES (35000 )**

Adresse : **137 rue Eugène Pottier**

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **DM - 0351**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **1951**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **1791 SCI [REDACTED] ELEC**

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 : **SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**

Tél. : / **02.99.65.34.76** Email : **dbesnard@huissier35.com**

Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde 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)  **Cabinet d'études juridiques**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

**SCI [REDACTED] 137 Rue Eugène Pottier 35000 RENNES**

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **LE PECHOUX**

Prénom : **Vincent**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIVISA**

Adresse : **10 Rue de Sévigné  
35300 FOUGERES**

N° Siret : **92258486700019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

N° de police : **62581968** date de validité : **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **07/11/2022** , jusqu'au **06/11/2029**

N° de certification : **CPDI1973**

#### 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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.2.3.2 a)	L'installation électrique, située entre les bornes aval du DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.	

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.

**Néant**

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

**Néant**

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 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.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

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

**NON ALIMENTE LE JOUR DE LA VISITE.  
CERTAINS POINTS DE CONTROLE N'ONT PAS ETE REALISES.**

## 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 inexistence 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 privilège, 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.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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 :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

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.

**9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

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

Visite effectuée le **27/06/2024**  
Date de fin de validité : **26/06/2027**  
Etat rédigé à **FOUGERES** Le **27/06/2024**  
Nom : **LE PECHOUX** Prénom : **Vincent**





## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.2.3.2 a)



**Description :** L'installation électrique, située entre les bornes aval du DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.

**Observation(s)**

**Localisation :**

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 1791 SCI [REDACTED]  
 Réalisé par **Stephanie TROYAUX**  
 Pour le compte de **BATIVISA**

Date de réalisation : **27 juin 2024 (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  
 137 Rue Eugène Pottier - Référence : 0695.4449644  
 35000 Rennes

Référence(s) cadastrale(s):  
**DM0351**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**



## 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.
PPRn	Inondation	révisé	26/02/2013	non	non	p.3
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	24/01/2023	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	24/01/2023	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	10 sites* 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
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <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	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non -
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12



## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint 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 ou au potentiel locataire par le bailleur. 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, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

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

Document réalisé le : 27/06/2024

Parcelle(s) : DM0351  
137 Rue Eugène Pottier 35000 Rennes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>		

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

### Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

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

oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	-----	-------------------------------------

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	-----	-------------------------------------

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

oui	non	<input type="checkbox"/>
-----	-----	--------------------------

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\*

oui	non	<input type="checkbox"/>
-----	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\*

oui	non	<input type="checkbox"/>
-----	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	-----	-------------------------------------

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 35-2023-01-24-00005 du 24/01/2023 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui	non	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	-----	-------------------------------------

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui	non	<input type="checkbox"/>
-----	-----	--------------------------

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui	non	<input type="checkbox"/>
-----	-----	--------------------------

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur	SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES	à		le	
Acquéreur		à		le	

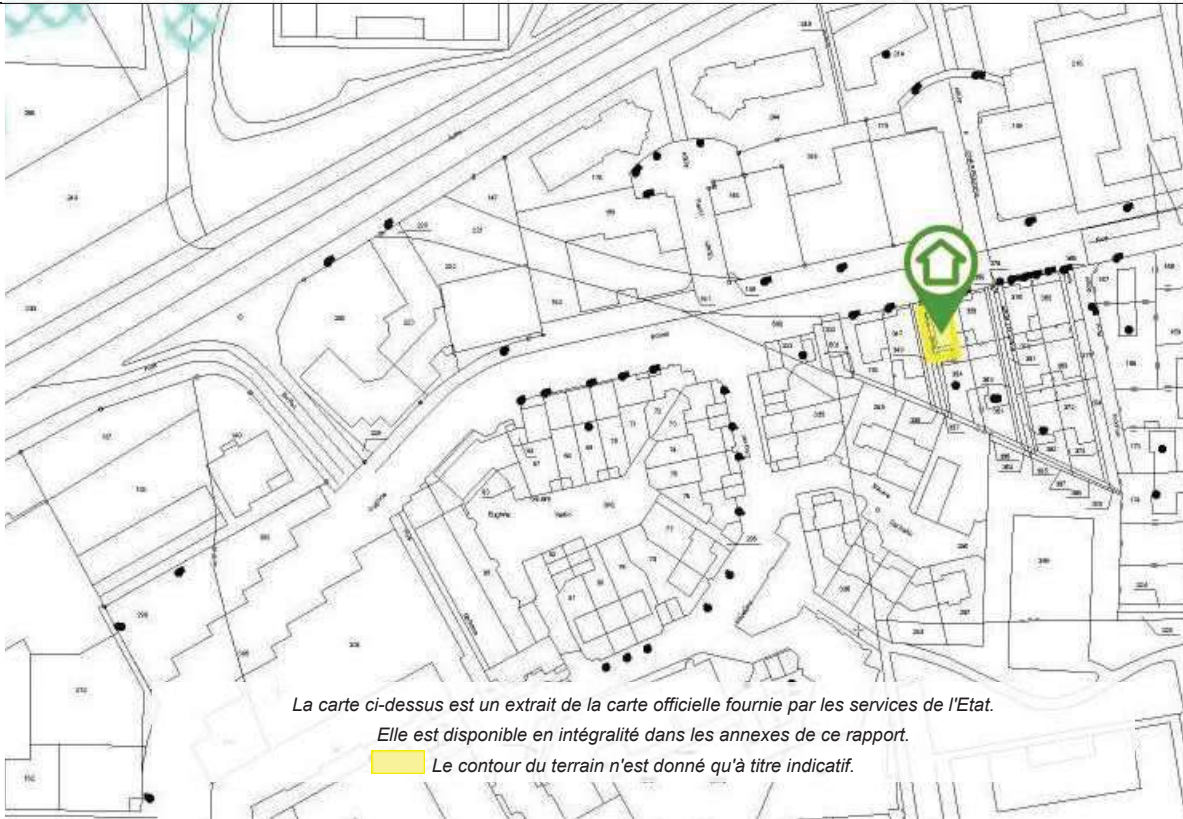
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 26/02/2013


## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.





Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/01/2023



# 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	03/06/2022	03/06/2022	11/08/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/08/2020	13/08/2020	03/12/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/06/2009	30/06/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/03/2001	27/03/2001	18/07/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	07/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/2000	12/11/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/1993	11/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/06/1993	09/06/1993	10/10/1993	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

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

**Adresse de l'immeuble :**  
137 Rue Eugène Pottier - Référence :  
0695.4449644  
Parcelle(s) : DM0351  
35000 Rennes  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BATIVISA en date du 27/06/2024 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
  - Le risque Radon (niveau : significatif)
- 

## Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 26/02/2013
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*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).

**Plan de Prévention des Risques d'inondation  
du bassin de la Vilaine en région rennaise,  
Ille et Illet**

Carte réglementaire Document définitif Zoom 4/7

Préfecture d'Ille et Vilaine



12 rue Laplace  
14 000 CAEN



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
ministère de l'Écologie  
du Développement  
durable

Novembre 2007

La Vilaine-Rennes

Echelle : 1/5 000

Zone rouge

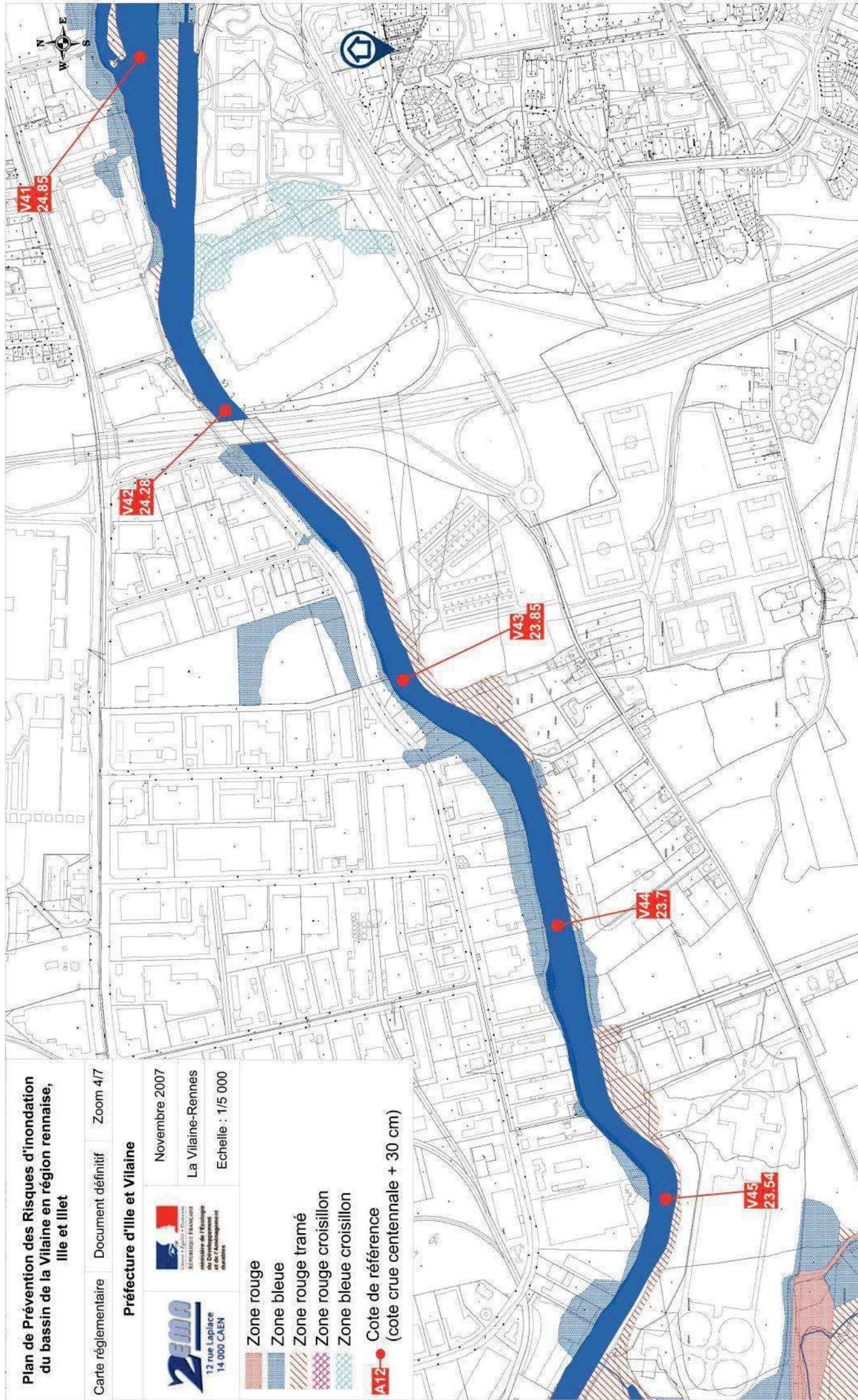
Zone bleue

Zone rouge tramé

Zone rouge croisillon

Zone bleue croisillon

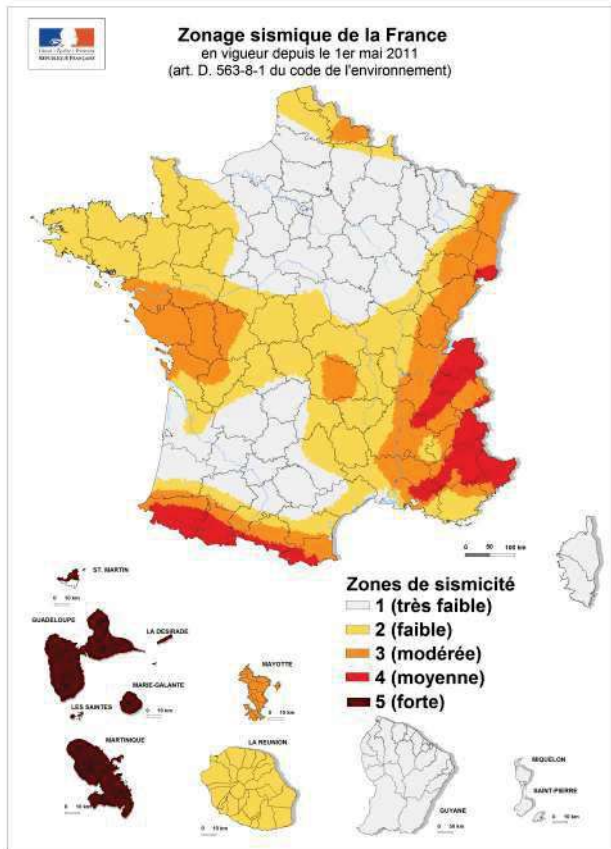
**A12** Cote de référence  
(cote crue centennale + 30 cm)





**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 ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
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 « **Connaitre 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>

## 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

0 5000 10000 15000

## 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 le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

### Recommandations pour 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)



# BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail [bativisa@bativisa.com](mailto:bativisa@bativisa.com)

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 1791 SCI [REDACTED]

## Attestation d'assurance

### Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**BATIVISA**  
**10 rue de Sévigné**  
**35300 FOUGERES**

A souscrit sous le numéro **62581968** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

#### Diagnostiques réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

- Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Diagnostic Amiante des Parties Privatives (DAPP) avant location pour les immeubles collectifs construits avant 1997 - Information sur la présence d'un risque de mérules dans la zone où se situe l'immeuble

#### Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois
- Diagnostic électrique – Télétravail
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NFX46-020 sans préconisation de travaux
- Contrôle visuel amiante – Diagnostic amiante après travaux norme NF X46-021
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

## Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

- Recherche de plomb avant travaux/avant démolition
- Diagnostic plomb après travaux/après démolition. Recherche de plomb après travaux/après démolition
- Diagnostic Accessibilité Handicapés ERP
- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les copropriétés

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

**Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par année d'assurance et 300.000 euros par sinistres.**

**La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.

Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 23/01/2024

Pour Allianz, Christel Deléage

ALLIANZ IARD  
UNITE ABR - MIDCORP  
Gestion Entreprises IRD DAB/RC IMMO  
TSA11010 - IA12K  
92087 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Christel Deléage



Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 987 200 euros  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

## Certificat de qualification



# Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

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

### Monsieur LE PECHOUX Vincent

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/08/2022.

Arrêté du 21 novembre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb; des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de reprises d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de reprises, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTÉE  
RESPONSABLE SUR  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev18