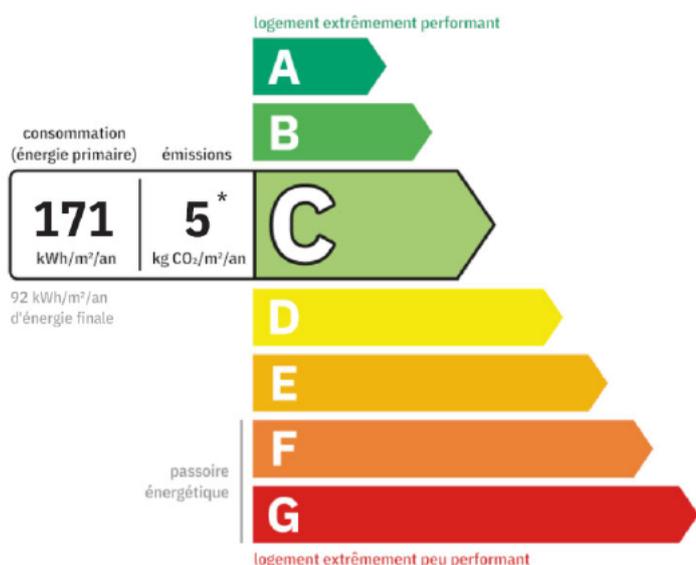


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



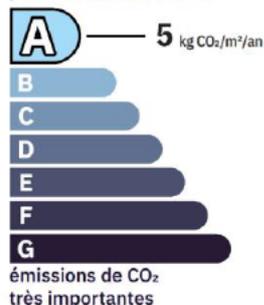
dossier n° : 23F1626  
adresse : 19 Rue Saint Christophe 22120 QUESSOY  
type de bien : Maison  
année de construction : 2008  
surface habitable : 99.94m<sup>2</sup>  
propriétaire : [REDACTÉ]  
adresse : [REDACTÉ]

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 500 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2591 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 les détails par poste.



entre **950€** et **1340€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

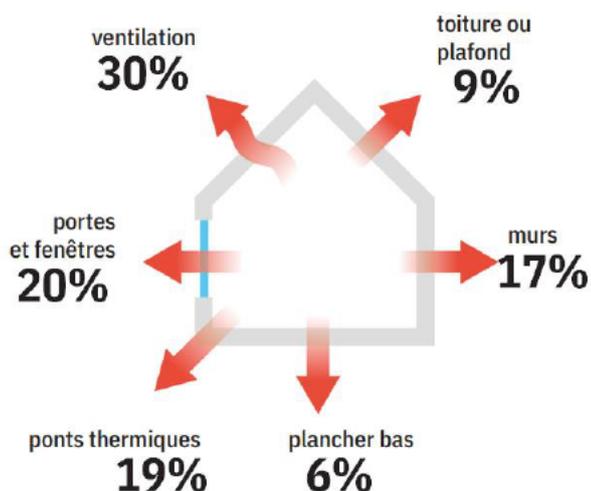
Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**SARL Audit Expertise Immobilier**  
9, rue de la Ville Gautier,  
22680 ETABLES SUR MER  
N° SIRET : 45253840800033  
diagnostiqueur : LEFEVRE

tel : 0296707464  
email : aeistbriec@orange.fr  
n° de certification : CPDI 0249  
org.de certification : I.Cert

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

\*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	3123 (3123 é.f.)	entre 80€ et 120€	8%
chauffage	électricité	11319 (4921 é.f.)	entre 720€ et 980€	74%
eau chaude sanitaire	électricité	1230 (535 é.f.)	entre 70€ et 110€	8%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	434 (189 é.f.)	entre 20€ et 40€	3%
auxiliaire	électricité	1007 (438 é.f.)	entre 60€ et 90€	7%
énergie totale pour les usages recensés :		17 114 kWh (9 206 kWh é.f.)	entre 950€ et 1 340€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 -28% sur votre facture soit -265€ par an

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

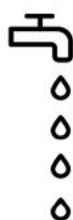
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 111ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -39% sur votre facture soit -36€ 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.

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Est, Nord, Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Est en blocs de béton creux donnant sur garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	très bonne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur local non chauffé non accessible, isolé Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** - Poêle bûche installé sans label flamme verte (Année: 2008, Energie: Bois bûche) Emetteur(s): Autres équipements
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014 installé en 2021, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

## 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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an  
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans  
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans  
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



chauffe-eau  
thermodynamique

Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans  
Régler la température du chauffe-eau entre 45 et 50°C.  
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation 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 : 9650 à 13060€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	R >= 7.5m <sup>2</sup> K/W

2

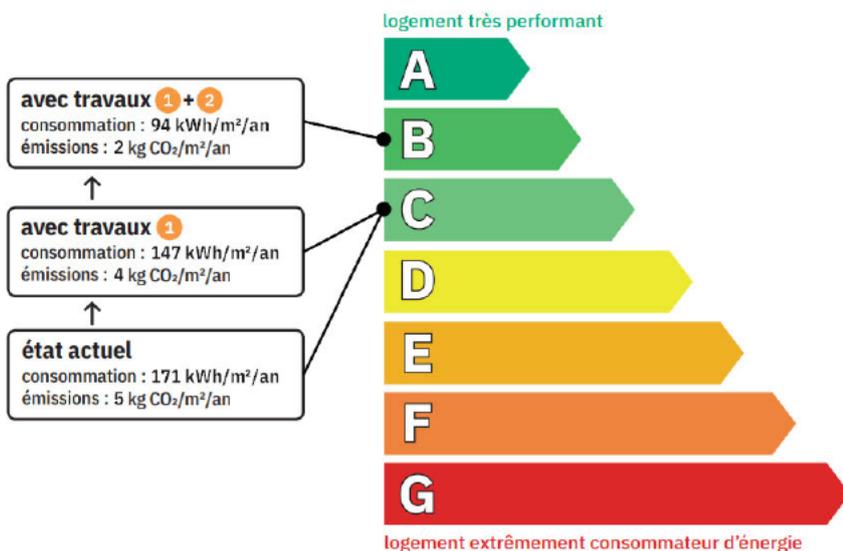
Les travaux à envisager montant estimé : 14450 à 19550€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

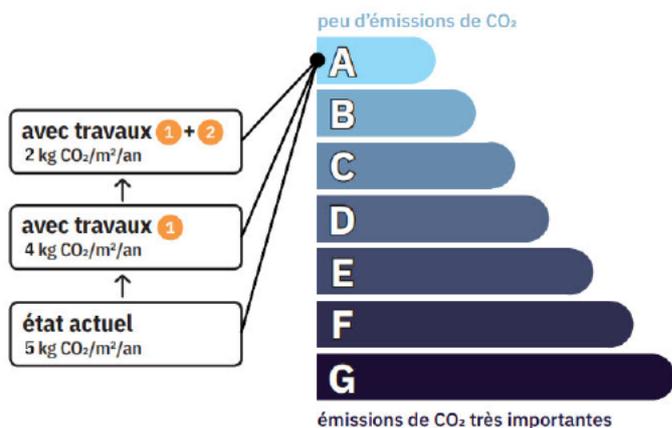
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert,  
Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 23F1626

date de visite du bien : 07/09/2023

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

→ url/api

→ Aucun document



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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de nombreuses modifications quotidiennes. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés.

Aucun document fourni par le propriétaire.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	22120
altitude	données en ligne	<= 400
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	De 2006 à 2012
surface habitable	Observé / mesuré	99.94m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	61.78
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	31.46
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	32.76
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	32.76 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	b	✗ Valeur par défaut	0.95
	toiture / plafond 2	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⊕ Observé/mesuré	49.2 (surface des menuiseries déduite)
type		⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
type de toiture		⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés
isolation		⊕ Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITE
épaisseur isolant		⊕ Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation		✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
inertie		⊕ Observé/mesuré	Légère
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
b		✗ Valeur par défaut	1
mur 1		surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	13.91 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	23
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2	mitoyenneté	 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	 Observé/mesuré	5.26	
	type	 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	 Observé/mesuré	23	
	isolation	 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	 Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	 Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 3	surface totale (m <sup>2</sup> )	 Observé/mesuré	20.33
surface opaque (m <sup>2</sup> )		 Observé/mesuré	15.89 (surface des menuiseries déduite)	
type		 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		 Observé/mesuré	23	
isolation		 Observé/mesuré	Oui	
type isolation		 Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		 Observé/mesuré	Inconnue	
année d'isolation		 Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
inertie		 Observé/mesuré	Lourde	
orientation		 Observé/mesuré	Nord	
plancher bas associé		 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 4		surface totale (m <sup>2</sup> )	 Observé/mesuré	34.63
	type	 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	 Observé/mesuré	23	
	isolation	 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	 Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	 Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 5	surface totale (m <sup>2</sup> )	 Observé/mesuré	29.37
		surface opaque (m <sup>2</sup> )	 Observé/mesuré	27.75 (surface des menuiseries déduite)
type		 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)		 Observé/mesuré	23	
isolation		 Observé/mesuré	Oui	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 5 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	29.37
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	93.54
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	porte 1	surface	🔍 Observé/mesuré
type		🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Avec retour
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
porte 2	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.62
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	29.37
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	93.54
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	10
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	✗ Valeur par défaut	A partir de 2006

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	étanchéité	 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	 Observé/mesuré	16
	remplissage	 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	 Observé/mesuré	30°<= <60°
	mur/plancher haut affilié	 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	 Observé/mesuré	1
	surface	 Observé/mesuré	2.76
	type	 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	 Observé/mesuré	10
	localisation	 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	 Valeur par défaut	A partir de 2006
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	étanchéité	 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	 Observé/mesuré	16
	remplissage	 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	 Observé/mesuré	30°<= <60°
	mur/plancher haut affilié	 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)	donnant sur	 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	 Observé/mesuré	1
	surface	 Observé/mesuré	1.68
	type	 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	 Observé/mesuré	10
	localisation	 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	 Valeur par défaut	A partir de 2006

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	30°<= <60°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.76
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	Observé/mesuré	30°<= <60°
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	1.89
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	10
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Valeur par défaut	A partir de 2006

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Plancher haut 2) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	15° <= <30°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.69
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	localisation	🔍 Observé/mesuré
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	14
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle		🔍 Observé/mesuré	<15°
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 2)		nombre	🔍 Observé/mesuré
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 2) (suite)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	14	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène	
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	<15°	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.26	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
	fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		❌ Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)	
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	14	
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Homogène	
hauteur de l'angle		🔍 Observé/mesuré	<15°	
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
pont thermique 1		type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.13
pont thermique 2		type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	0.88
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.13	
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.6	
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.72	
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.3	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.97
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 9	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.8
pont thermique 10	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.8
pont thermique 12	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.13
pont thermique 13	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	0.88
pont thermique 14	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.13
pont thermique 15	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.6
pont thermique 16	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.72
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	99.94
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	/	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	/	2008
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
systèmes de chauffage / Installation 1	numéro d'intermittence	/	1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	2
	type d'installation	/	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	99.94
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Poêle bûche installé sans label flamme verte
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Bois bûche

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2008	
	régulation installation type	/	Poêle charbon/bois/fioul/Gpl	
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres équipements	
	émetteur année installation	/	2008	
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Poêle bûche installé sans label flamme verte	
	numéro d'intermittence	/	1	
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Appoint	
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2	
	pilotage 1	numéro	/	1
		équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
chauffage type		🔍 Observé/mesuré	Divisé	
régulation pièce par pièce		🔍 Observé/mesuré	Avec	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
	production type	🔍 Observé/mesuré	CET sur air ambiant (sur local non chauffé) après 2014	
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	270	
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique	
	ancienneté	✗ Valeur par défaut	2021	
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé	
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée	
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2	

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION N° 23F1626ELEC

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Date de création le : 07/09/2023 Repérage effectué le : 07/09/2023

Ce rapport rédigé le 07/09/2023 en 2 originaux comprend 6 pages Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

### Photo générale de l'immeuble



#### **A. Désignation de l'immeuble**

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **19 Rue Saint Christophe  
22120 QUESSOY**
- Référence cadastrale : E2792
- Lots du bien : NC
- Fonction principal du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Maison
- Date ou année de l'installation : Non communiqué
- Distributeur d'électricité : ENGIE
- Document(s) fourni(s) : Aucun
- Année de construction : 2008
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de niveau de sous-sol : 0

#### **B. Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification**

Local	Justification
Aucun	

#### **C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire**

- Commanditaire du repérage : [REDACTED]
- Adresse : [REDACTED]
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
- Propriétaire : [REDACTED]
- Adresse : [REDACTED]

#### **D. Désignation de l'accompagnateur**

- Pas d'accompagnateur

#### **E. Désignation de l'opérateur**

- Nom : LE FLOHIC Franck opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier
- N° SIRET : 840 698 575 00015
- Désignation de la compagnie d'assurance : PROTEXI AXA IARD 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX
- N° de police et date de validité : 10278781704 Du 01/07/2022 au 01/07/2023
- N° d'identification : CPDI 0251
- Certification de compétence délivrée par : ICERT Parc EDONIA Bât G rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

## F. Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

## G. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières :

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

### Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

### Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

## H. Détail des anomalies identifiées et installations particulières

Libellé des anomalies	Libellé des mesures compensatoires (1) correctement mises en œuvre	Commentaires
Au moins une enveloppe de matériel électrique est manquante, inadaptée ou en mauvais état.		

(1) 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.

## I. Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
ICa	Ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité (< ou = à 30 mA)
ICb	Les socles de prises de courant sont de type à obturateur
ICc	Les socles de prises de courant sont de type à puits de 15 mm

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

## J. Avertissement particulier

N° article <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
2.3.c1	Présence d'une LEP, reliant entre eux les éléments conducteurs de la structure porteuse du bâtiment, en contact avec le sol, ainsi que les canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement d'air (résistance de continuité < ou = à 2 Ohms)	Non visible le jour de la visite.
2.2.b	Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation) : non constituée de canalisations métalliques véhiculant des liquides ou du gaz	Non visible le jour de la visite.

### Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

## K. Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 07/09/2023

Etat rédigé à ETABLES SUR MER, le 07/09/2023

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



Nom et prénom de l'opérateur : LE FLOHIC

## L. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évoluent dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

## M. Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) 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 par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

19 RUE SAINT CHRISTOPHE 22120 QUESSOY

Adresse: 19 Rue Sa nt Chr stophe 22120  
QUESSOY  
Coordonnées GPS: 48 419132 2 656271  
Cadastre: E 2805

Commune: QUESSOY  
Code Insee: 22258

Reference d édition: 2463547  
Date d édition: 24/10/2023

Vendeur:

Acquéreur:



PEB NON

Radon N VEAU 3

8 BAS AS 0 BASOL 1 CPE

SE SME N VEAU 2

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
nformat f <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le b en n'est pas s tué dans un zonage rég ementa re du p an d expos t on au bru t
PPR Nature <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage rég ementa re sur a s sm c té N veau 2
PPR Nature <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potent e radon de n veau 3
PPR Nature s	<b>NON</b>	La commune ne d spose d aucun p an de prevent on des r sques <b>Naturels</b>
PPR M n ers	<b>NON</b>	La commune ne d spose d aucun p an de prevent on des r sques <b>Miniers</b>
PPR Techno og ques	<b>NON</b>	La commune ne d spose d aucun p an de prevent on des r sques <b>Technologiques</b>

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125 25

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/> **NNEDY**

En c quant sur e en su vant c dessus vous trouverez toutes es nformat ons préfectora es et es documents de références et es annexes qu ont perm s a réa sat on de ce document

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

A éas nature s m n ers ou techno ques s sm c té potent e radon so s po ués et nu sances sonores

**Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

N°	du	19/03/21	M s à our e
Adresse de l'immeuble		Code postal ou Insee	Commune
19 Rue Sa nt Chr stophe		22120	QUESSOY
Références cadastrales :		E 2805	

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR N Oui  Non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date** \_\_\_\_\_

**Si oui** es r sques nature s pr s en cons dérat on sont és à

nondat on <input type="checkbox"/>	crue torrent e e <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	ava anches <input type="checkbox"/>
cyc one <input type="checkbox"/>	mouvements de terra n <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechn que <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
sé sme <input type="checkbox"/>	vo can <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>	

extra ts des documents de référence on ts au présent état et permettant a oca sat on de mmeub e au regard des r sques pr s en compte

\_\_\_\_\_

> L' mmeub e est concerné par des prescr pt ons de travaux dans e règ ement du PPRN Oui  Non

**Si oui** es travaux prescr ts ont été réa sés Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terra n est s tué en secteur du recu du tra t de cote (érosion) Oui  Non

**Si oui** expos t on à hor zon des 30 ans  100 ans

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR M Oui  Non

**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date** \_\_\_\_\_

**Si oui** es r sques nature s pr s en cons dérat on sont és à

mouvements de terra n <input type="checkbox"/>	autres <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------

extra ts des documents de référence on ts au présent état et permettant a oca sat on de mmeub e au regard des r sques pr s en compte

\_\_\_\_\_

> L' mmeub e est concerné par des prescr pt ons de travaux dans e règ ement du PPRM Oui  Non

**Si oui** es travaux prescr ts ont été réa sés Oui  Non

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui  Non

**Si oui** es r sques techno og ques pr s en cons dérat on dans 'arrêté de prescr pt on sont és à

effet toxique <input type="checkbox"/>	effet thermique <input type="checkbox"/>	effet de surpression <input type="checkbox"/>
--	--	---

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR T approuvé Oui  Non

Extra ts des documents de référence permettant a oca sat on de ' mmeub e au regard des r sques pr s en compte

\_\_\_\_\_

> L' mmeub e est s tué en secteur d exprop rat on ou de dé a ssement Oui  Non

L' mmeub e est s tué en zone de prescr pt on Oui  Non

**Si la transaction concerne un logement** es travaux prescr ts ont été réa sés Oui  Non

**Si la transaction ne concerne pas un logement** ' nformat on sur e type de r sques auxques s mmeub e est exposé a ns que eur grav té probab té et c nét que est on te à acte de vente ou au contrat de ocat on Oui  Non

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

L' mmeub e se s tue dans une commune de s sm c té c assée 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"/>
trés fa b e	fa b e	modérée	moyenne	fo te

## Information relative à la pollution de sols

> Le terra n est s tué en secteur d' nformat on sur es so s (SIS) Oui  Non

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

> L' mmeub e se s tue dans une commune à potent e radon de n veau 3 Oui  Non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PEB Oui  Non

**Si oui**, es nu sances sonores s é èvent aux n veau

zone D <input type="checkbox"/>	zone C <input type="checkbox"/>	zone B <input type="checkbox"/>	zone A <input type="checkbox"/>
fa b e	modérée	forte	trés fo te

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

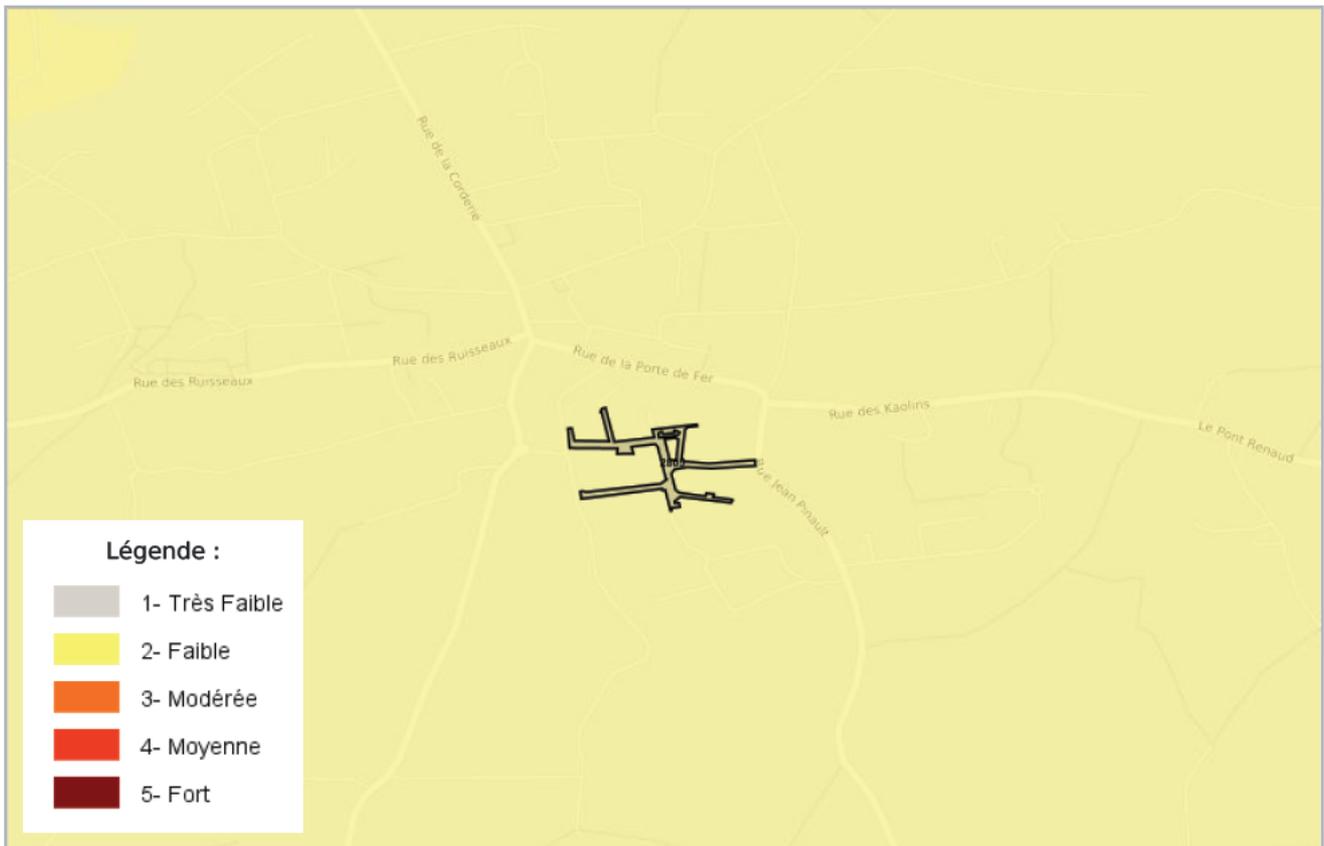
\* catastrophe nature e m n ère ou techno og que

> L' nformat on est ment onnée dans 'acte de vente Oui  Non

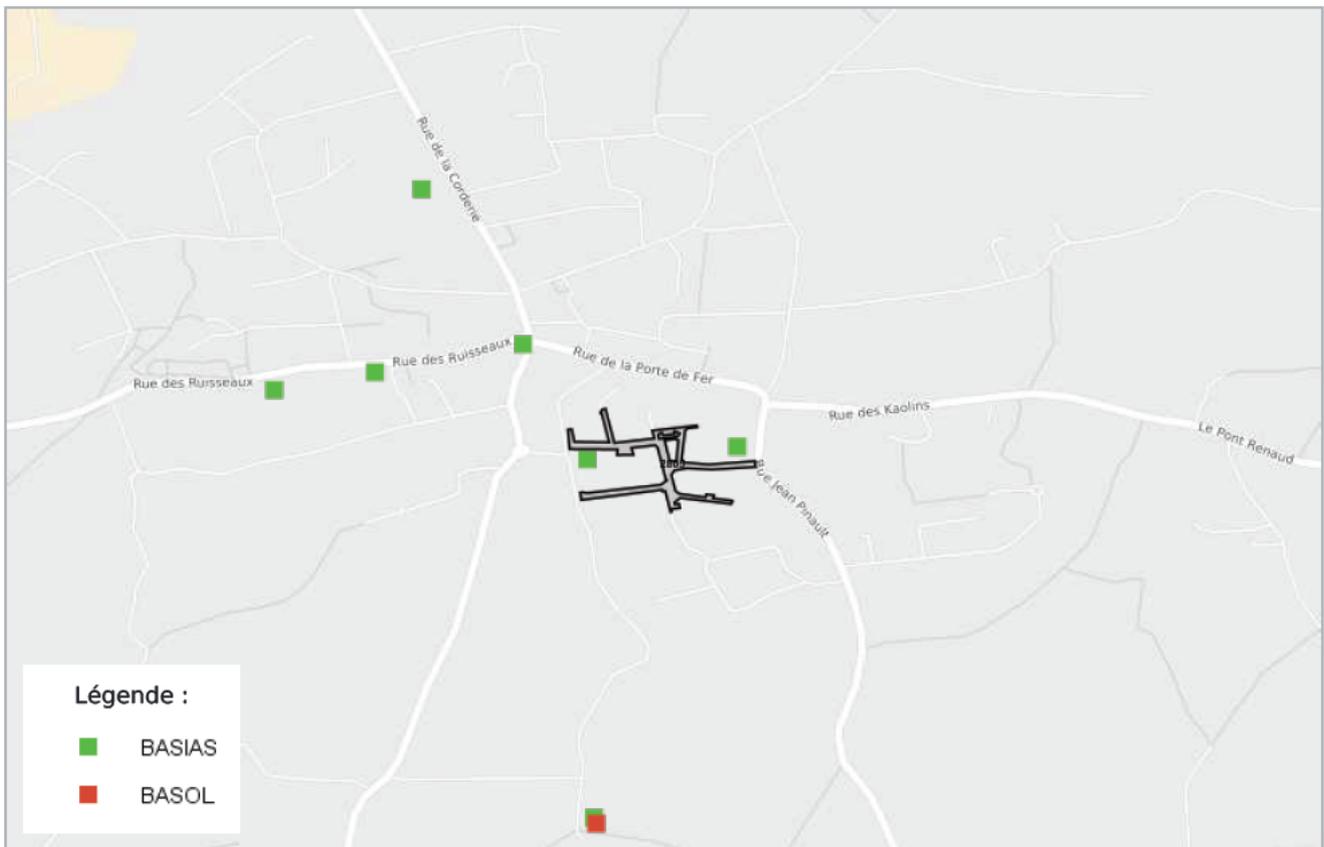
vendeur	date / eu	acquéreur
_____	24/10/2023 / QUESSOY	_____



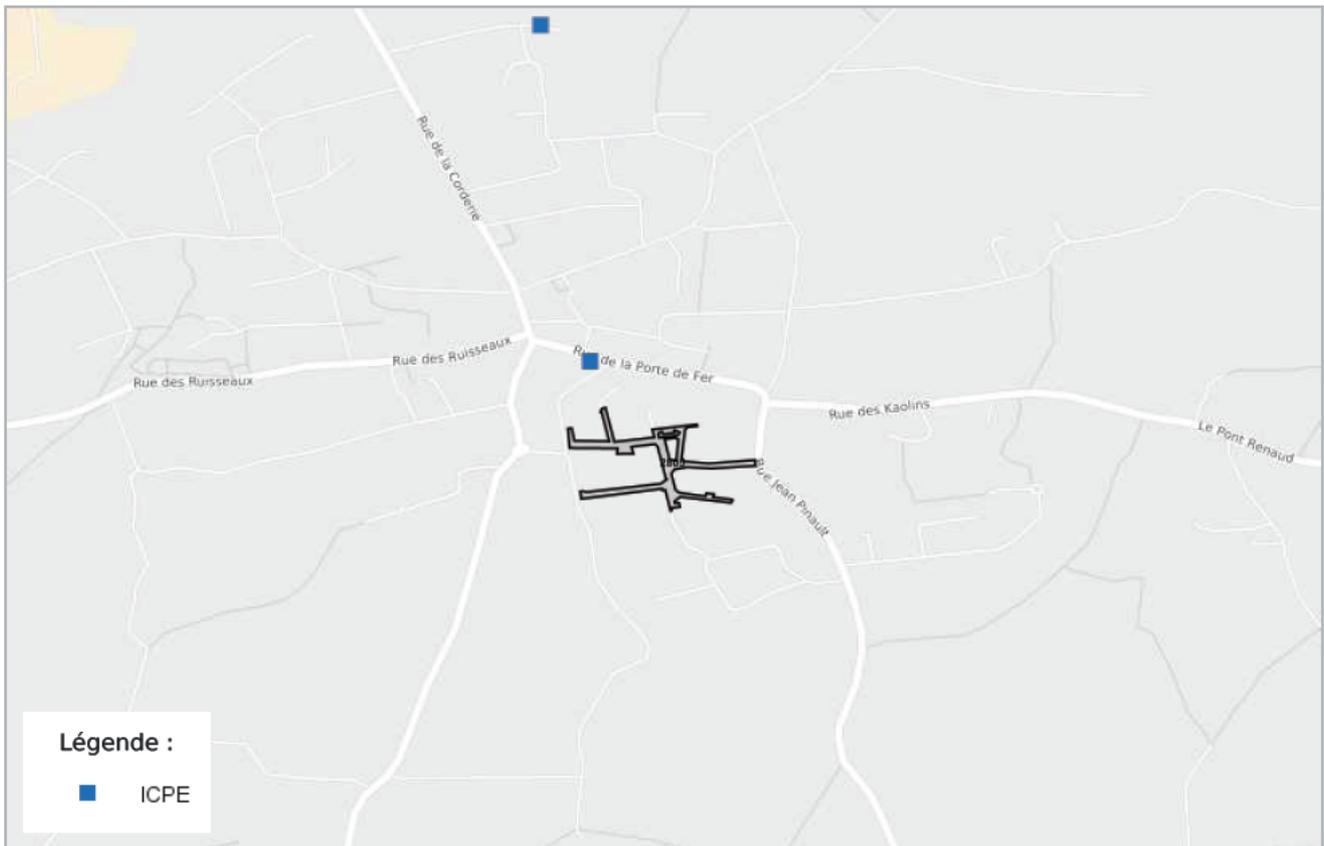
## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



# CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



## PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

5 rue Cornière (de) QUESSOY		<i>19 mètres</i>
<b>SSP3807291</b> En arrêt	P NCEM N Louis atelier de charronage	
14 rue P naut (ean) QUESSOY		<i>31 mètres</i>
<b>SSP3807292</b> En arrêt	ROUXEL André press ng automatique	
1 rue Ru sseaux (des) QUESSOY		<i>156 mètres</i>
<b>SSP3807290</b> En arrêt	P NCEM N Eugène dépôt d essence	
None rue Carreuc (st) QUESSOY		<i>260 mètres</i>
<b>SSP3806386</b> En arrêt	SEMPCA transformaton du p ast que en caoutouc (fabr que d ob et mou és)	
19 rue Ru sseaux (des) QUESSOY		<i>369 mètres</i>
<b>SSP3804269</b> En arrêt	HERVE Ernest forge	
17 rue Corder e (de) QUESSOY		<i>467 mètres</i>
<b>SSP3807289</b> En arrêt	BO NET Eugène BO NET tonne er e et dépôt d essence	

**La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision**

34 rue Corder e (de a) QUESSOY	
<b>SSP3805842</b> ndéterm né	DELLOZCOUR acques MERC ER ean garage et stat on serv ce
None rue Porte de Fer (de a) QUESSOY	
<b>SSP3806448</b> ndéterm né	LE BRETON RUBAN GUERNO garage cyc es

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUT ON DES SOL**

Aucun site BASOL a mo ns de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLAT ONS CLASSÉES POUR LA PROTECT ON DE L ENV RONNEMENT**

22120 QUESSOY		<i>89 mètres</i>
<b>COMMUNE DE QUESSOY</b> Non Seveso	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005514666">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005514666</a>	



Préfecture : Côtes-d Armor  
Commune : QUESSOY

# Déclaration de sinistres indemnisés

en application du V de l'article L 125 5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble

19 Rue Saint Christophe  
22120 QUESSOY

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

selon votre connaissance de l'immeuble et de la date de survenance des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
inondations et/ou Couées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
inondations et/ou Couées de Boue	15/01/1988	15/02/1988	02/08/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
inondations et/ou Couées de Boue	27/02/2010	28/02/2010	10/05/2010	13/05/2010	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli par

Nom et prénom du vendeur

Vendeur / acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

**Pour en savoir plus** chacun peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques majeurs le document d'information communale sur les risques majeurs et sur internet le site portail dédié à la prévention des risques majeurs [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



QUE FAIRE  
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

# SÉISME ?

## Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



## Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



## Après les secousses



**SORTEZ DU BÂTIMENT,** évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



**ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES** et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami

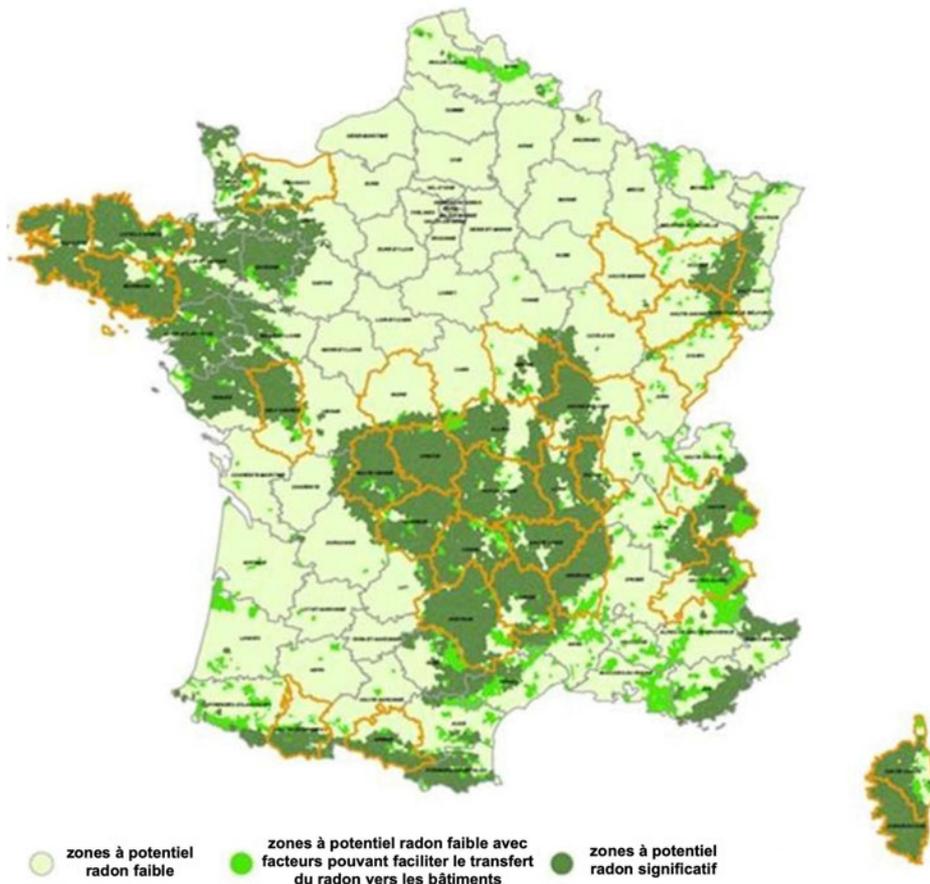


**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

# Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **QUESSOY (22120)** est **significatif (zone 3)**

## 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 les sols 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 ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . 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 sous forme de radionucléides (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer dans les 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 est même qu'environ 3000 décès par an sont imputables. Qu'il s'agit, 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 (dos mètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffage (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 habitat :

- ✓ 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 elle existe, et à changer les filtres régulièrement.

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

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et les sols à l'issue du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol 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 adapter 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 teneur en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques partant de la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minérales...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitat 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 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 au minimum 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 au jourd'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 habitat. 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 habitat. 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 adapter 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.

Quelle 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 la situation.

## Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : [www.georques.gouv.fr](http://www.georques.gouv.fr)

Ministère des Solidarités et de la Santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon)

Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Les-21-DREAL](http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-21-DREAL)

### Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)

## Certificat de mesurage de la superficie N° 23F1626M

N° de dossier : <b>23F1626</b>	Date de commande : 07/09/2023 Date de visite : 07/09/2023
<b>1 - Désignation du bien à mesurer</b>	
Adresse : 19 Rue Saint Christophe 22120 QUÉSSOY Nature du bien : Habitation (maisons individuelles) Lot(s) : NC Date de construction : 2008	
<b>2 - Le propriétaire/bailleur du bien</b>	
Nom, prénom : ██████████ Adresse : ██████████ Code Postal : ██████████	
<b>3 - Description du bien mesuré</b>	
<b>Pièce désignation</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>
Séjour cuisine	41.88
Dégagement	0.84
Chambre 1	12.32
Salle d'eau	2.59
W.C.	1.44
Palier	3.05
Chambre 2	11.98
W.C. 2	1.57
Salle de bains	4.76
Chambre 3	10.10
Chambre 4	9.41
<b>4 - Superficie privative totale du lot : 99.94 m<sup>2</sup></b>	
<b>5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte</b>	
<b>Pièce désignation</b>	<b>Superficie (en m<sup>2</sup>)</b>
Garage	20.13
Grenier garage	11.30
Atelier	4.43
<b>6 - Superficie annexe totale du lot : 35.86 m<sup>2</sup></b>	

**Intervenant :** Ronald LEFEVRE  
**Fait à :** ETABLES SUR MER  
**Le :** 07/09/2023



# CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 23F1626PA

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

Photo générale de l'immeuble



## **A. Date de la visite et temps passé**

- Date de création : 07/09/2023
- Date de visite : 07/09/2023
- Temps passé sur site : 2 heures

## **B. Désignation de l'immeuble**

### **B1. LOCALISATION DU BATIMENT**

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **19 Rue Saint Christophe  
22120 QUESSOY**
- Référence cadastrale : E 2792
- Lots du bien : NC

### **B2. NATURE ET USAGE DU BATIMENT**

- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Habitation (maisons individuelles)
- Aucune(s) observation(s)

### **B3. DESCRIPTION DU BATIMENT**

- Type de charpente : Bois
- Nature de l'immeuble : Maison
- Date du permis de construire ou année de construction: 2008
- Nombre de niveaux : 2
- Nombre de niveau de sous-sol : 0
- Bâtiment meublé le jour de la visite.

### **B4. HISTORIQUE (TRAITEMENTS ANTERIEURS, FUITE D'EAU, ETAT PARASITAIRE, TRAVAUX DE RENOVATION...)**

- Néant sur déclaration du propriétaire.
- Rapport précédent : Aucun
- Documents fournis par le propriétaire : néant

### **B5. INDICATION DE LA SITUATION DU LIEU DU CONSTAT EN REGARD DE L'EXISTENCE OU NON D'UN ARRETE PREFECTORAL**

- Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :

- Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

### **C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire**

- Commanditaire du repérage : [REDACTED] - Propriétaire : [REDACTED]
- Adresse : [REDACTED] - Adresse : [REDACTED]
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

### **D. Désignation de l'accompagnateur**

- Pas d'accompagnateur

### **E. Désignation de l'opérateur**

- Nom : LE FLOHIC Franck opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier
- N° SIRET : 840 698 575 00015
- Désignation de la compagnie d'assurance : PROTEXI AXA IARD 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX
- N° de police et date de validité : 10278781704 Du 01/07/2022 au 01/07/2023

### **C. Mission et objectif de cet état parasitaire**

- La mission consiste à rechercher, s'il y a ou s'il y a eu des infestations ou altérations par des insectes à larves xylophages et/ou des champignons de pourriture sur les bois d'œuvre des locaux visités sans pour autant en définir l'étendue et l'importance. Les investigations sont effectuées sur les parties vis bles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, sans dégradation, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.
- Le présent rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic ou de signaler ;
  - la résistance mécanique des bois et des autres matériaux.
  - les fissures et les infiltrations dans les maçonneries.
  - les défauts d'étanchéités des revêtements, toitures, solins, cheminées et installations sanitaires et de chauffage.
  - les défauts de ventilations de l'ensemble immobilier.
- Le présent rapport n'est pas une expertise qui aurait pour objet de mettre en évidence les non conformités constructives ou les malfaçons de l'ensemble immobilier.
- Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques de dégradation du bois. Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours, que ce soit d'ordre biologique, technique ou juridique ; obligation lui étant faite de nous aviser, avant notre intervention, de tous travaux réalisés.
- L'état parasitaire, constaté et attesté à la date de la visite, ne peut préjuger d'attaques ou dégradations, postérieures à cette date, qui pourraient avoir comme origine :
  - Le cycle biologique des insectes xylophages ou à larves xylophages et champignons lignivores, le climat, la saison ou d'autres facteurs tels que : traitement du voisinage, apport de bois contaminé ... ,
  - D'attaques ou dégradations qui seraient mises en évidence, postérieurement à la date du contrôle, dans les parties non vis bles ou inaccessibles au moment de la visite, tel que par exemple suite à des travaux de démontage, dépose, démolition ou toute autre action entraînant une modification des parties d'immeubles, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments.

### **D. Moyens d'investigation utilisés**

- Examen visuel.
- Sondage mécanique par simple pression des doigts afin d'évaluer la résistance et /ou par essais d'infiltration de poinçons plus ou moins effilé, adapté à la nature et la fonctionnalité des bois.
- Sondage auditif par martelage léger de la structure.
- Mesure (ou contrôle) de l'humidité par humidimètre à pointe ou par contrôle visuel.

**E. Identification des parties d'immeuble visitées et résultats du diagnostic et résultat du diagnostic**

<b>PARTIES D'IMMEUBLE bâties et non bâties visitées</b>	<b>OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner</b>	<b>Insectes destructeurs du bois</b>	<b>Pourriture</b>
Rez-de-chaussée			
Séjour-Cuisine	Huisseries de porte bois	-	-
Séjour-Cuisine	Escalier bois	-	-
Dégagement	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 1	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 1	Plinthes bois	-	-
Salle d'eau	Huisseries de porte bois	-	-
W.C. 1	Huisseries de porte bois	-	-
Garage	Huisseries de porte bois	-	-
Garage	Solivage	-	-
Garage	Plafond bois	-	-
1er étage			
Grenier garage	Charpente (partie visible)	-	-
Grenier garage	Liteaux	-	-
Palier 1	Huisseries de porte bois	-	-
Palier 1	Plinthes bois	-	-
Chambre 2	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 2	Huisseries de fenêtre bois	-	-
Chambre 2	Plinthes bois	-	-
W.C. 2	Huisseries de porte bois	-	-
Salle de bains	Huisseries de porte bois	-	-
Salle de bains	Huisseries de fenêtre bois	-	-
Chambre 3	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 3	Plinthes bois	-	-
Chambre 3	Charpente (partie visible)	-	-
Chambre 4	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 4	Huisseries de fenêtre bois	-	-
Chambre 4	Plinthes bois	-	-
Annexes			
Atelier	Huisseries de porte bois	-	-
Atelier	Charpente	-	<b>PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle</b>

( - ) Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

Le présent état parasitaire ne porte que sur les parties privatives décrites en G et exclu toutes autres parties communes ou privatives.

## **F. – Locaux et ouvrages non visites, justifications**

<b>Locaux non visites (1)</b>		
<b>Localisation</b>	<b>Niveaux volumes</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		
<b>Ouvrages non visites (1)</b>		
<b>Localisation</b>	<b>Ouvrages ou partie d'ouvrages ou éléments</b>	<b>Motifs</b>
Aucun		

**(1) Nous vous conseillons vivement une seconde visite après avoir rendu accessible l'ensemble des pièces, ouvrages et volumes mentionnés ci-dessus. La SARL Audit Expertise Immobilier s'engage à réaliser cette seconde visite à titre gracieux.**

## **G. Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés**

- Les vides de constructions entre les doublages, cloisons et la maçonnerie.
- Les planchers recouverts d'un revêtement.
- Les faces de menuiseries en contact avec la maçonnerie.
- Les parties de charpente inaccessibles et/ou non visibles sans démontages ou déposes de revêtements ou coffrages.
- La volige inaccessible sans l'intervention d'un couvreur.
- Les vides de construction entre les planchers et les plafonds (solives, faces inférieures des planchers).
- L'ensemble des encastremets de solives, de lambourdes et de charpentes en contacts avec les maçonneries.
- Les parties d'ouvrages examinés se limite à celle décrites en H de ce document.
- L'ensemble des encastremets de solives et charpente.

## **H. Obligations du propriétaire**

- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Dans le cas de la présence de mэрule (pourriture cubique), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

## **I. Constatations diverses et conclusions**

<b>Localisation</b>	<b>Constat</b>
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'intervention d'un homme de l'art pour évaluer l'étanchéité des installations sanitaire.

<b>Conclusions (le cas échéant)</b>
Nous avons constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

