DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **1237 - LOUAPRE - 22.10.26**

Le 22/10/2026

Bien : **Maison individuelle**
Adresse :

4 rue d'Aubigné
35440 FEINS

Numéro de lot :
Référence Cadastrale : **NC**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Indivision LOUAPRE 4 Rue d'Aubigné 35440 FEINS	Monsieur BRARD Jean Michel 35170 BRUZ

Date de visite : **22/10/2026**
Opérateur de repérage : **THOBY SEBASTIEN**

Page de garde

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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 : **FEINS (35440)**
Adresse : **4 rue d'Aubigné**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **NC**

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **1237 - LOUAPRE - 22.10.26 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 : **BRARD Jean Michel**
Tél. : Email :
Adresse : **35170 BRUZ**

- **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☑ **Notaire**

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

Indivision LOUAPRE 4 Rue d'Aubigné 35440 FEINS

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

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : **THOBY**
Prénom : **SEBASTIEN**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **LE DIAG RENNAIS**
Adresse : **8 Rue de Bruz**
35580 GOVEN
N° Siret : **931 589 402 00011**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
N° de police : **CDIAGK001377**
date de validité : **01/09/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le 17/05/2023 , jusqu'au 16/05/2030
N° de certification : **CPDI2948**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	

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

Néant

(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 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 contôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	

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

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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

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

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

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

Néant

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES 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.
Dispositif de protection différentiel 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.
Dispositif de protection contre les surintensités : 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.
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.
Conditions particulières 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 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.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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 EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **22/10/2026**
Date de fin de validité : **21/10/2029**
Etat rédigé à **GOVEN** Le **22/10/2026**
Nom : **THOBY** Prénom : **SEBASTIEN**

8 Rue de Bruz – 35580 GOVEN
Tel : 06.08.66.07.01
Siret : 931 589 402 00011 – APE : 7120 B

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2948 Version 017

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOBY Sébastien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/05/2023 - Date d'expiration : 16/05/2030
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 04/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (4) Date d'effet : 06/03/2025 - Date d'expiration : 05/03/2032
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 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
(4) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev20

Etat de l'installation intérieure d'électricité

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)

Description :	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Observation(s)	
Localisation :	

Point de contrôle N° B.7.3 a)

Description :	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
Observation(s)	
Localisation :	

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux :
Etage :
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **NC**
Date du Permis de Construire : **Non Communiquée**
Adresse : **4 rue d'Aubigné**
35440 FEINS

Escalier :
Bâtiment :
Porte :

Propriété de: **Indivision LOUAPRE**
4 Rue d'Aubigné
35440 FEINS

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Monsieur BRARD Jean Michel**
Adresse :
35170 BRUZ
Qualité : **Notaire**

Documents fournis : **Néant**

Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 1237 - LOUAPRE - 22.10.26 A
Le repérage a été réalisé le : **22/10/2026**
Par : **THOBY SEBASTIEN**
N° certificat de qualification : **CPDI2948**
Date d'obtention : **17/05/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.CERT
Espace Performance
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Date de commande : 22/10/2026

Date d'émission du rapport : **22/10/2026**
Accompagnateur : **Aucun**
Laboratoire d'Analyses :
Adresse laboratoire :
Numéro d'accréditation :
Organisme d'assurance professionnelle : **KLARITY**
Adresse assurance :
N° de contrat d'assurance **CDIAGK001377**

Date de validité : **01/09/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **GOVEN** le **22/10/2026**
Cabinet : **LE DIAG RENNAIS**
Nom du responsable :
Nom du diagnostiqueur : **THOBY SEBASTIEN**

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

Amiante

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

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES 1

DESIGNATION DU BATIMENT 1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE 1

EXECUTION DE LA MISSION 1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 6

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) 6

COMMENTAIRES 7

ELEMENTS D'INFORMATION 7

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 8

ANNEXE 2 – CROQUIS 9

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 10

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ 12

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
6	**Grenier n°2**	1er	**Toiture**	Plafond	**Béton - Fibrociment**	**B**	**Jugement personnel**	**Matériaux non dégradé**	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

➔ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
6	**Grenier n°2**	1er	**Toiture**	Plafond	**Béton - Fibrociment**

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
6	**Grenier n°2**	1er	**Non accessible**

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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
1. Parois verticales intérieures	
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.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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.
4. Eléments extérieurs	
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.

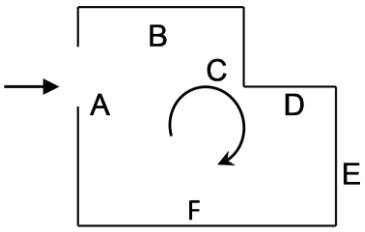
LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 22/10/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité 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	RDC	OUI	
2	Garage n°1	RDC	OUI	
3	Atelier	RDC	OUI	
4	Garage n°2	RdJ	OUI	
5	Grenier n°1	1er	OUI	
6	Grenier n°2	1er	NON	*Non accessible*

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	**Séjour**	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois Brut - Aucun
			Plancher	Sol	Béton - Aucun
			Fenêtre - Volets	C	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Allège	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Embrasure	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Garde-corps	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°2 - Volets	A	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°3 - Allège	C	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°3 - Embrasure	C	Bois Brut - Peinture
			Fenêtre n°3 - Volets	C	Bois Brut - Peinture
2	**Garage n°1**	RDC	Mur	A	Pierres - Aucun
			Mur	B, C, D	Parpaing - Aucun
			Plafond	Plafond	Bois Brut - Ardoises naturelles
			Plancher	Sol	Béton - Aucun
3	**Atelier**	RDC	Mur	A, B, C, D	Pierres - Aucun
			Plafond	Plafond	Bois Brut - Aucun
			Plancher	Sol	Terre - Aucun
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois Brut - Aucun
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois Brut - Aucun
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois Brut - Aucun
			Porte n°2 - Embrasure	D	Bois Brut - Aucun
4	**Garage n°2**	RdJ	Mur	A, B, C, D	Parpaing - Aucun
			Plafond	Plafond	Bois Brut - Tole Acier
			Plancher	Sol	Béton - Aucun
5	**Grenier n°1**	1er	Mur	A, B, C, D	Pierres - Aucun
			Plafond	Plafond	Bois Brut - Ardoises naturelles
			Plancher	Sol	Bois Brut - Aucun

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
6	**Grenier n°2**	1er	Toiture	Plafond	Béton - Fibrociment	B	**A**	Jugement personnel	**MND**	**EP**

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

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

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

COMMENTAIRES
Néant

« **Evaluation périodique** »
Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. **Cette évaluation périodique consiste à :** **a)** contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; **b)** rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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 cancérogènes 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**

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

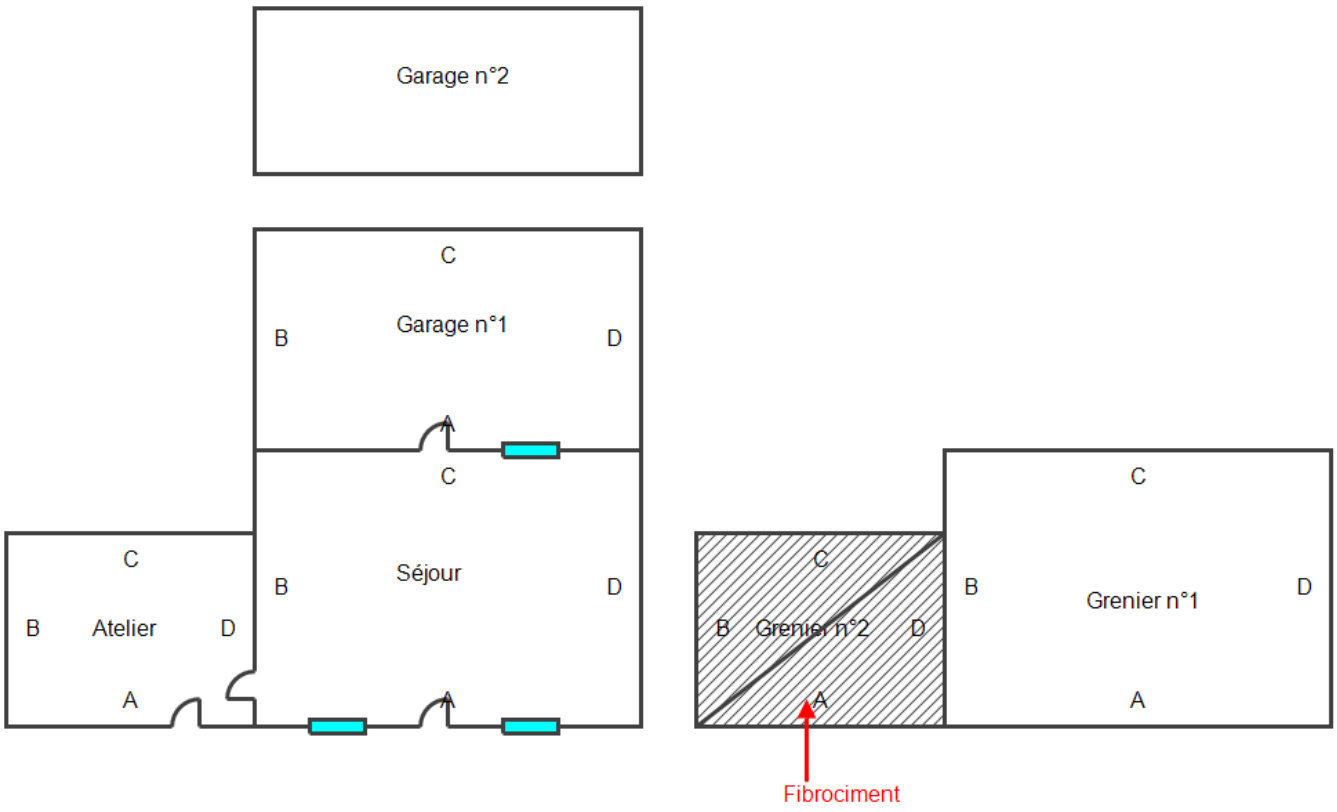
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Toiture		
Emplacement		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
LOUAPRE	1237 - LOUAPRE - 22.10.26	1er - Grenier n°2
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Béton - Fibrociment		THOBY SEBASTIEN
Localisation		
Toiture - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	1237 - LOUAPRE - 22.10.26			Adresse de l'immeuble :	4 rue d'Aubigné 35440 FEINS
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



Amiante

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	1237 - LOUAPRE - 22.10.26 A
Date de l'évaluation	22/10/2026
Bâtiment	Maison individuelle 4 rue d'Aubigné 35440 FEINS
Etage	1er
Pièce ou zone homogène	Grenier n°2
Elément	Toiture
Matériau / Produit	Béton - Fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Grenier n°2
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	**Etat de dégradation**	**Etendue de la dégradation**	**Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau**	**Type de recommandation**
Protection physique étanche ☐				**EP**
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	**Matériau non dégradé** ☑		**Risque de dégradation faible ou à terme** ☑	**EP**
			Risque de dégradation rapide ☐	**AC1**
	Matériau dégradé ☐	**Ponctuelle** ☐	**Risque faible d'extension de la dégradation** ☐	**EP**
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	**AC1**
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	**AC2**
		Généralisée ☐		**AC2**

Amiante

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) **Dangerosité de l'amiante**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) **Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation**

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : **www.amiante.inrs.fr**.

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les ravaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : **www.sinoe.org.**

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2948 Version 017

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOBY Sébastien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/05/2023 - Date d'expiration : 16/05/2030
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 04/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (4) Date d'effet : 06/03/2025 - Date d'expiration : 05/03/2032
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 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
(4) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE CERTIFICATION DE PERSONNES DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev20

Amiante

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, …)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

4 rue d'Aubigné
35440 FEINS

D Propriétaire

Nom : **Indivision LOUAPRE**
Adresse : **4 Rue d'Aubigné 35440 FEINS**

E Commanditaire de la mission

Nom : **Monsieur BRARD Jean Michel**
Qualité : **Notaire**
Adresse : **35170 BRUZ**

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :
Modèle de l'appareil :
N° de série :
Nature du radionucléide :
Date du dernier chargement de la source :
Activité de la source à cette date :

G Dates et validité du constat

N° Constat : 1237 - LOUAPRE - 22.10.26 P
Date du constat : **22/10/2026**
Date du rapport : **22/10/2026**
Date limite de validité : **Aucune**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
50	**22**	**44,00 %**	**28**	**56,00 %**	**0**	**0,00 %**	**0**	**0,00 %**	**0**	**0,00 %**

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat

Signature

Cabinet : **LE DIAG RENNAIS**
Nom du responsable :
Nom du diagnostiqueur : **THOBY SEBASTIEN**
Organisme d'assurance : **KLARITY**
Police : **CDIAGK001377**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP 1
OBJET DU CREP 1
ADRESSE DU BIEN 1
PROPRIETAIRE 1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION 1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X 1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT 1
CONCLUSION 1
AUTEUR DU CONSTAT 1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES 3

ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; 3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB 3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT 3
DECLARATION ASNR ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) 3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL 3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL 3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION 3
OCCUPATION DU BIEN 3
LISTE DES LOCAUX VISITES 3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES 4

METHODOLOGIE EMPLOYEE 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X 4
STRATEGIE DE MESURAGE 4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE 4

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES 7

COMMENTAIRES 9

LES SITUATIONS DE RISQUE 9

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 10

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 10

ANNEXES 11

NOTICE D'INFORMATION 11
CERTIFICAT DE QUALIFICATION 13

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **THOBY SEBASTIEN**	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE** Numéro de Certification de qualification : **CPDI2948** Date d'obtention : **17/05/2023**

2.2 Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASNR (DGSNR) : Nom du titulaire :	Date d'autorisation :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :	

2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquant de l'étalon : N° NIST de l'étalon :	Concentration : mg/cm² Incertitude : mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	22/10/2026	1,04
En fin du CREP	58	22/10/2026	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : Nombre de bâtiments : **2**	Nombre de cages d'escalier : **0** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **4 rue d'Aubigné** **35440 FEINS** Type : **Maison individuelle** Nombre de Pièces : Référence Cadastrale : **NC**	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	☐ Propriétaire ☐ Locataire ☑ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visites

N°	Local	Etage

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

1	Séjour	RDC
2	Garage n°1	RDC
3	Atelier	RDC
4	Garage n°2	RdJ
5	Grenier n°1	1er

2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Etage	Justification
6	Grenier n°2	1er	Non accessible

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.
Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,… (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm2

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours a l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C …) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», … dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, …) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

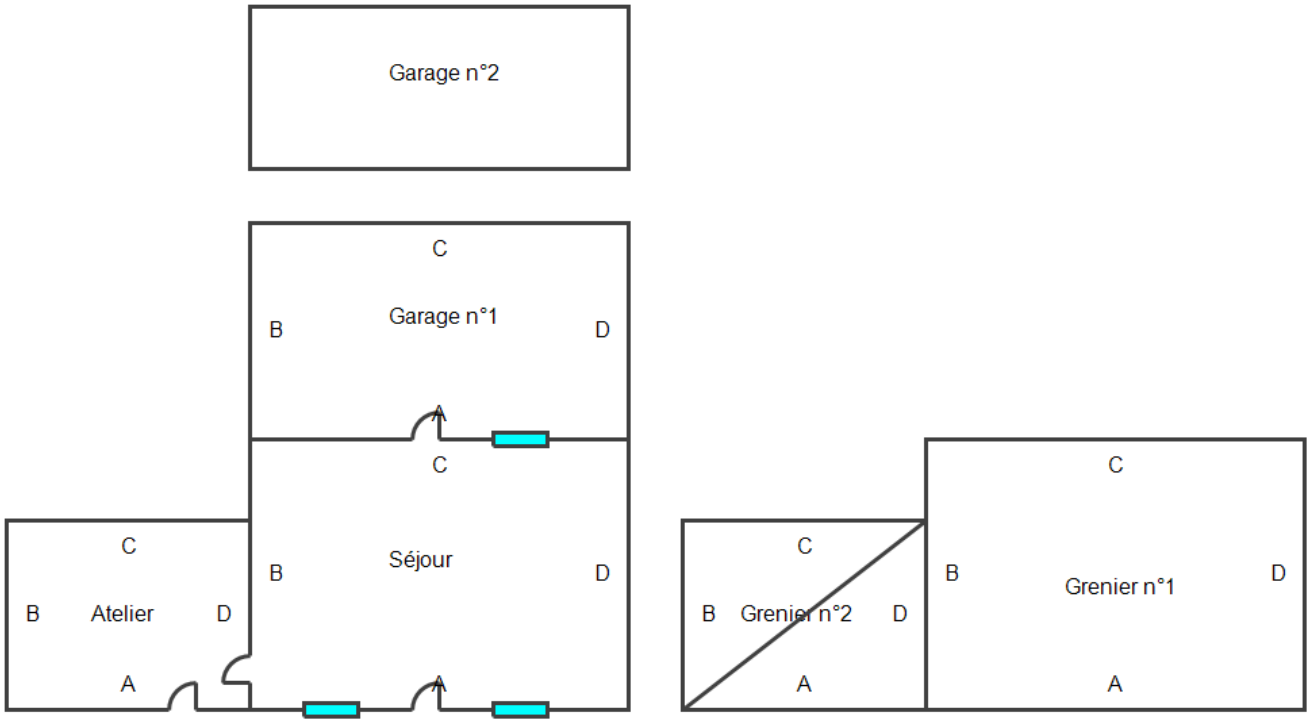
Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		**0**
≥ Seuil	**Non dégradé (ND) ou non visible (NV)**	**1**
	Etat d'usage (EU)	**2**
	Dégradé (D)	**3**

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

5 CROQUIS

Croquis N°1



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre n°2 Allège	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	A	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	A	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	A	Fenêtre n°2 Embrasure	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	A	Fenêtre n°2 Garde-corps	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	A	Fenêtre n°2 Volets	Bois Brut	Peinture						Bois brut
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
3					MD			0,15		
10	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
11					MD			0,07		
12	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,05	0	
13					MD			0,14		
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
5					MD			0,06		
14	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
15					MD			0,11		
16	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
17					MD			0,11		
18	C	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,18	0	
19					MD			0,1		
20	C	Fenêtre Garde-corps	Métal	Peinture	C			0,1	0	
21					MD			0,11		
	C	Fenêtre Volets	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	C	Fenêtre n°3 Allège	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	C	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	C	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	C	Fenêtre n°3 Embrasure	Bois Brut	Peinture						Bois brut
	C	Fenêtre n°3 Volets	Bois Brut	Peinture						Bois brut
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,24	0	
7					MD			0,06		
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
9					MD			0,05		
	Plafond	Plafond	Bois Brut	Aucun						Bois brut

Nombre total d'unités de diagnostic	23	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

Local : Garage n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	A	Mur	Pierres	Aucun	C			0,06	0	
23					MD			0,19		
24	B	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,1	0	
25					MD			0,05		
26	C	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,06	0	
27					MD			0,04		
28	D	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,08	0	
29					MD			0,06		
	Plafond	Plafond	Bois Brut	Ardoises naturelles						Bois brut

Nombre total d'unités de diagnostic	5	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Atelier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	A	Mur	Pierres	Aucun	C			0,09	0	
31					MD			0,11		
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois Brut	Aucun						Bois brut
	A	Porte n°1 Embrasure	Bois Brut	Aucun						Bois brut
32	B	Mur	Pierres	Aucun	C			0,06	0	
33					MD			0,09		
34	C	Mur	Pierres	Aucun	C			0,09	0	
35					MD			0,09		
36	D	Mur	Pierres	Aucun	C			0,08	0	
37					MD			0,1		
	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois Brut	Aucun						Bois brut
	D	Porte n°2 Embrasure	Bois Brut	Aucun						Bois brut
	Plafond	Plafond	Bois Brut	Aucun						Bois brut
38	Sol	Plancher	Terre	Aucun	C			0,09	0	
39					MD			0,04		

Nombre total d'unités de diagnostic	10	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Garage n°2 (RdJ)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
40	A	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,06	0	
41					MD			0,06		
42	B	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,09	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
43					MD			0,1		
44	C	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,03	0	
45					MD			0,08		
46	D	Mur	Parpaing	Aucun	C			0,09	0	
47					MD			0,07		
	Plafond	Plafond	Bois Brut	Tole Acier						Bois brut
48	Sol	Plancher	Béton	Aucun	C			0,08	0	
49					MD			0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	6	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Grenier n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Mur	Pierres	Aucun	C			0,06	0	
51					MD			0,08		
52	B	Mur	Pierres	Aucun	C			0,05	0	
53					MD			0,07		
54	C	Mur	Pierres	Aucun	C			0,02	0	
55					MD			0,05		
56	D	Mur	Pierres	Aucun	C			0,04	0	
57					MD			0,07		
	Plafond	Plafond	Bois Brut	Ardoises naturelles						Bois brut
	Sol	Plancher	Bois Brut	Aucun						Bois brut

Nombre total d'unités de diagnostic	6	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

LEGENDE			
Localisation	**HG :** en Haut à Gauche	**HC :** en Haut au Centre	**HD :** en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	**C :** au Centre	**MD :** au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	**BC :** en Bas au Centre	**BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé	**NV :** Non visible	
	EU : Etat d'usage	**D :** Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☑
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ **Oui** ☑ **Non**

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

Récapitulatif des mesures positives

Local : Séjour (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Garage n°1 (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Atelier (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Garage n°2 (RdJ)

Aucune mesure positive

Local : Grenier n°1 (1er)

Aucune mesure positive

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2948 Version 017

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THOBY Sébastien

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/05/2023 - Date d'expiration : 16/05/2030
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 11/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 04/04/2025 - Date d'expiration : 29/05/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 30/05/2023 - Date d'expiration : 29/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (4) Date d'effet : 06/03/2025 - Date d'expiration : 05/03/2032
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 17/04/2023 - Date d'expiration : 16/04/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse https://www.icert.fr/liste-des-certifies/
Valide à partir du 11/04/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 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
(4) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR CERTIFICATION DE PERSONNES

CPE DI FR 11 rev20

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Etat Parasitaire relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans un immeuble établi en respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003

A DATE ET DUREE DE L'EXPERTISE

Date : **22/10/2026**

B DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Nombre de Pièces :
Etage :
Numéro de Lot :
Référence Cadastrale : **NC**
Adresse : **4 rue d'Aubigné 35440 FEINS**

Descriptif du bien : **Maison individuelle**
Bâtiment :
Porte :
Escalier :
Propriétaire : **Indivision LOUAPRE**
Adresse : **4 Rue d'Aubigné 35440 FEINS**
Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**
Document(s) joint(s) : **Néant**
Accompagnateur : **Aucun**

C DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Monsieur BRARD Jean Michel**
Qualité : **Notaire**
Adresse : **35170 BRUZ**

D DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Nom : **THOBY SEBASTIEN**

Organisme d'assurance professionnelle : **KLARITY**
N° de contrat d'assurance : **CDIAGK001377**
Date de validité : **01/09/2026**

E IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES VISITEES ET RESULTAT DU DIAGNOSTIC AINSI QUE DES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation

Etat Parasitaire

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

Parties d'Immeubles bâties non bâties visitées	Etage	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments à examiner	Résultats du Diagnostic d'Infestation
Séjour	RDC	Mur (Plâtre - Peinture) , Plafond (Bois Brut - Aucun) , Plancher (Béton - Aucun) , Porte Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Porte Embrasure (Bois - Peinture) , Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs (Bois - Peinture) , Fenêtre Embrasure (Plâtre - Peinture) , Fenêtre Volets (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Allège (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Embrasure (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Garde-corps (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°2 Volets (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°3 Allège (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieurs (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°3 Embrasure (Bois Brut - Peinture) , Fenêtre n°3 Volets (Bois Brut - Peinture)	*Plafond (Bois Brut - Aucun) : Indice d'infestation de Lyctus avec altération biologique Vermoulure fine* *Fissure majeure sur le mur B (voir croquis)*
Garage n°1	RDC	Mur (Pierres - Aucun) , Mur (Parpaing - Aucun) , Plafond (Bois Brut - Ardoises naturelles) , Plancher (Béton - Aucun)	*Absence d'indice caractéristique de présence de parasites*
Atelier	RDC	Mur (Pierres - Aucun) , Plafond (Bois Brut - Aucun) , Plancher (Terre - Aucun) , Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois Brut - Aucun) , Porte n°1 Embrasure (Bois Brut - Aucun) , Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs (Bois Brut - Aucun) , Porte n°2 Embrasure (Bois Brut - Aucun)	*Plafond (Bois Brut - Aucun) : Indice d'infestation de Lyctus avec altération biologique Galeries circulaires; indice d'infestation de Champignons de pourriture cubique avec altération biologique Mycélium*
Garage n°2	RdJ	Mur (Parpaing - Aucun) , Plafond (Bois Brut - Tole Acier) , Plancher (Béton - Aucun)	*Absence d'indice caractéristique de présence de parasites*
Grenier n°1	1er	Mur (Pierres - Aucun) , Plafond (Bois Brut - Ardoises naturelles) , Plancher (Bois Brut - Aucun)	*Plancher (Bois Brut - Aucun) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes avec altération biologique Trous de sorties* *Fissure majeure sur le mur B (voir croquis)*

F IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITE, JUSTIFICATION

Grenier n°2 (1er) : Non accessible. Menace de s'écrouler

G RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

H CONSTATATIONS DIVERSES

I MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

J MENTIONS A FAIRE FIGURER SUR LE RAPPORT

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 du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble et d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

RESULTATS

Présence de champignons lignivores et d'insectes xylophages dans l'atelier.

Présence d'insectes xylophages dans le séjour et le grenier 1

K CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Référence : **1237 - LOUAPRE - 22.10.26 T**

Signature et Cachet du Bureau d'études

Date d'établissement du rapport :

Fait à : **GOVEN** le : **22/10/2026**

Nom du responsable :

Diagnostiqueur : **SEBASTIEN THOBY**

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

Note - Conformément à l'article 9 de la loi N° 99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
Si dans le présent état et selon la réglementation en vigueur, le diagnostiqueur indique sur son rapport « trace ou présence de termite » le propriétaire a l'obligation d'en faire déclaration à la mairie de sa commune

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

ANNEXE – PHOTO(S) DES ANOMALIES

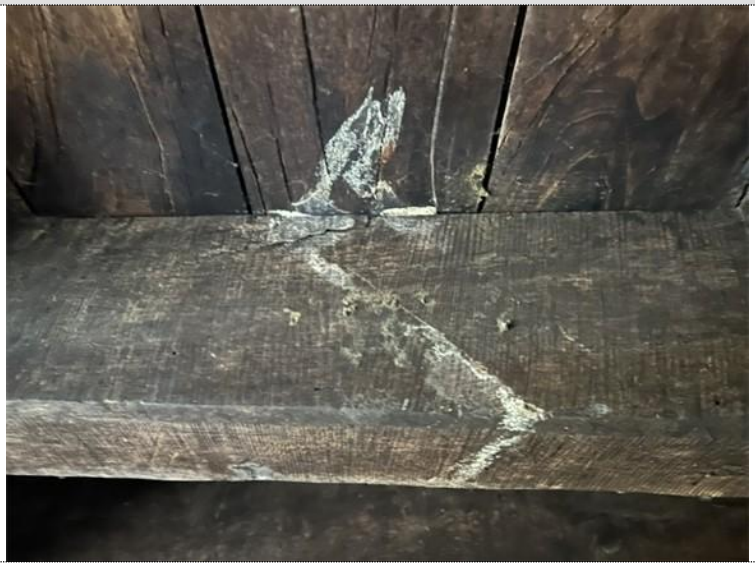
Séjour(RDC) : Mur (Plâtre - Peinture)

Résultat du diagnostic :	Fissure majeure sur le mur B (voir croquis)

Atelier(RDC) : Plafond (Bois Brut - Aucun)

Résultat du diagnostic :	Indice d'infestation de Lyctus avec altération biologique Galeries circulaires

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

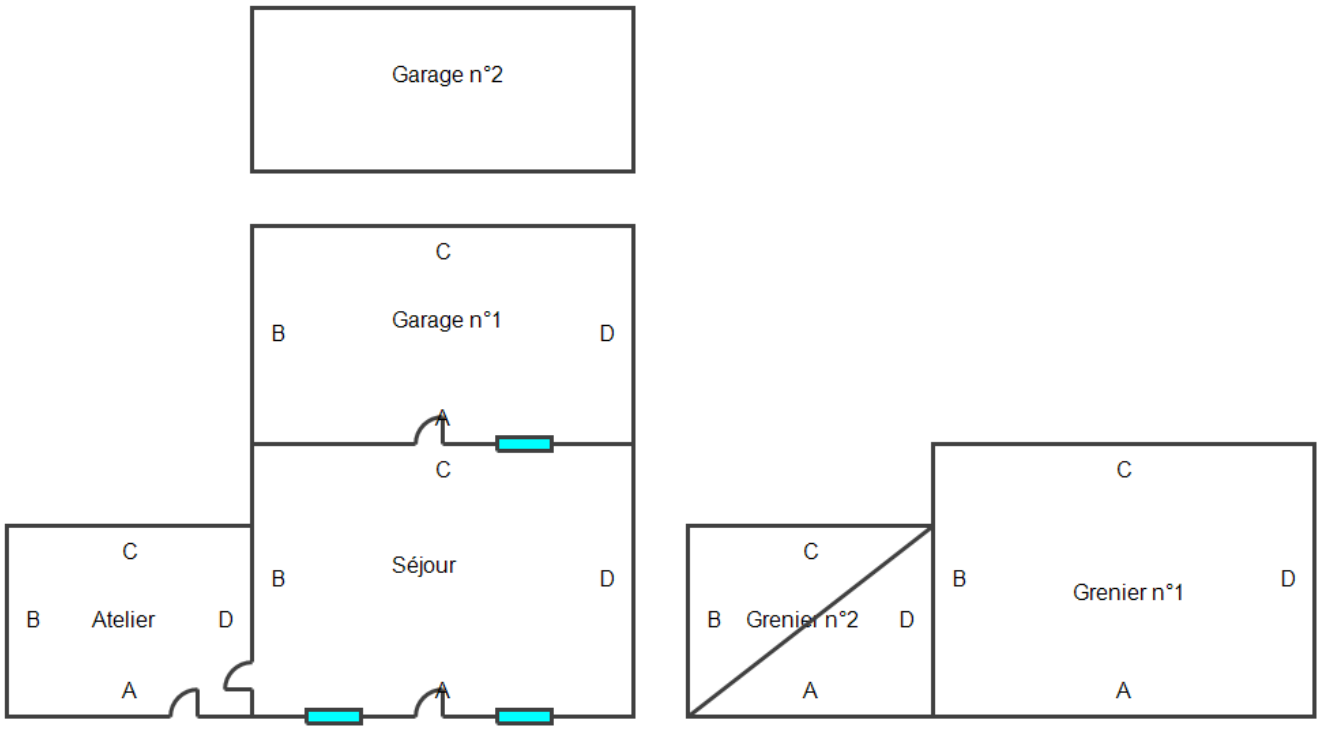
Atelier(RDC) : Plafond (Bois Brut - Aucun)	
	
Résultat du diagnostic :	Indice d'infestation de Champignons de pourriture cubique avec altération biologique Mycélium

Grenier n°1(1er) : Mur (Pierres - Aucun)	
Résultat du diagnostic :	Fissure majeure sur le mur B (voir croquis)

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat Parasitaire

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011

GOVEN le mercredi 28 octobre 2026

Référence Rapport : 1237 - LOUAPRE - 22.10.26
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :
4 rue d'Aubigné
35440 FEINS
Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 22/10/2026

,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

LE DIAG RENNAIS

LE DIAG RENNAIS - 8 Rue de Bruz - 35580 GOVEN
Tél : 06 08 66 07 01 - E-mail : contact@lediagrennais.fr
Code APE 71.20B - N° Siret 931 589 402 00011