NEDELLEC
& ASSOCIES

PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

WWW.HUISSIER-35-NEDELLEC-ASSOCIES.COM

2 avenue Charles Tillon
35000- RENNES
02 99 65 51 51

20 cours des marches de Bretagne
Bâtiment B - Porte 103
44190 - CLISSON
02 40 36 12 90

20 rue Jean Marie Savatte
35260 - CANCALE
02 99 89 62 13

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée
NEDELLEC & Associés
Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS
François LETEXIER Kévin VETIER Aubéri-Anne ROUBY
[redacted] ROLLAND
Commissaires de Justice Associés
Audienciers à la Cour d'Appel
8 A rue du Pâtis Tatelin - 35000 RENNES
20, Rue Jean Marie Savatte – 35260 CANCALE
20, Cours des Marches de Bretagne – 44190 CLISSON
Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46
www.huissier-35-nedellec-associes.com

NEDELLEC
& ASSOCIES

Dossier 4460286

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX OCTOBRE

DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

La Caisse de CREDIT MUTUEL DE MINIAC-MORVAN, Société Coopérative de Crédit, immatriculée sous le numéro D 777 705 759 du Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-MALO, ayant son siège social 2, place des Quatre Frères de Villele – 35540 MINIAC-MORVAN,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat plaidant la SELARL QUADRIGE AVOCATS, représentée par Maître Elodie KONQ, Avocat au Barreau de RENNES, demeurant Immeuble Antipolis II A, rue du Pâtis Tatelin – 35708 RENNES,

Ayant pour Avocat postulant, la SELARL HAROLD AVOCATS, représentée par Maître Nolwenn CORNILLET, Avocat au Barreau de SAINT-MALO DINAN, domiciliée 19, rue de l'Horloge – 22100 DINAN, et où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R 321-3 1er du CPCE),

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

AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION DE :

- Un acte authentique avec affectation hypothécaire et privilège de prêteur de deniers, passé devant Maître Isabelle BEAUVAIS, Notaire à BRUZ, le 20 juillet 2020, contenant un prêt d'un montant de 64 000 euros
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers pour la somme de 20 492 euros en principal et 4 098 euros en accessoires
- Une hypothèque conventionnelle, publiée au bureau du service de la publicité foncière de DINAN le 3 août 2021, Volume 2021V2250
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers publié au bureau du service de la publicité foncière de DINAN le 3 août 2021, Volume 2021V2248 pour la somme de 43 508 euros en principal et de 8 701,60 euros en accessoires
- Un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié au bureau du service de la publicité foncière de DINAN le 3 août 2021, Volume 2021V2249 pour la somme de 7 800 euros en principal et de 1 560 euros en accessoires

ET FAISANT SUITE

Au commandement valant saisie immobilière en date du 9 septembre 2025 délivré par Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 8 A rue du Pâtis Tatelin, titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, et titulaire d'un office à la résidence de CLISSON, 20 Cr des Marches de Bretagne Bâtiment B - 1er étage, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné, pour le recouvrement d'une somme totale de 91 162,72 euros (sauf mémoire)

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

A L'ENCONTRE DE :

[redacted] né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] demeurant La Garde Savary – 22630 EVRAN.

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 8 A rue du Pâtis Tatelin, titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, et titulaire d'un office à la résidence de CLISSON, 20 Cr des Marches de Bretagne Bâtiment B - 1er étage, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 9 Heures 30, commune de EVRAN (22630), où étant, en présence et accompagné de :

- Monsieur [redacted] Adjoint au Maire de la commune d'EVRAN,
- Monsieur [redacted] serrurier,
- Monsieur Vincent LE PECHOUX, contrôleur technique de la Société BATIVISA,

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

- Commune de EVRAN, La Garde Savary :

- Section F n° 495, Le Petit Clos Devant, pour une contenance de 9 ares 40 centiares
- Section F n° 498, 25 La Garde Savary, pour une contenance de 74 centiares

J'AI PROCEDE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

DESIGNATION DU BIEN :

Il s'agit d'une maison d'habitation ancienne, exposée en façade Sud-Ouest, dont les murs sont en torchis, pierres et enduit sur façade principale, le tout couvert avec des ardoises fibrociment en mauvais état, gouttières PVC mauvais état.

❖ SECTION F N° 498 MAISON D'HABITATION

REZ-DE-CHAUSSEE

- **ENTREE / SEJOUR**

Porte de communication en PVC, vitrée, double vitrage, avec huisserie PVC.
Le sol est sous carrelage.
Les murs en plâtre et enduit ciment peint.
Les plinthes sont en bois.
Le plafond est composé de poutres du plancher de l'étage supérieur.
Au Sud, une fenêtre en PVC avec huisserie, double vitrage.
Deux éclairages centraux.
Dans l'angle Sud, présence d'un coin cuisine.
Au Sud-Est, grande cheminée avec insert.

- **COIN CUISINE**

Le sol est sous carrelage.
Muret de séparation avec plan bois situé à une hauteur d'environ 1,50 mètre.
Un évier deux bacs avec mitigeur sur plan de travail.
Meuble deux portes bois en dessous.
Trois placards suspendus.
Carrelage sur le mur devant l'évier.
Le plafond a été rabaissé et est composé de lambris bois.
Côté Sud-Est, retour sur le mur avec placoplâtre et lambris.
Présence d'un ballon d'eau chaude dans le renfoncement à gauche de l'évier, d'une contenance de 75 litres, datant de 1990.

Vers Ouest, escalier bois pour accéder à l'étage.

❖ ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois.

- **PETIT PALIER**

Sur mur Est, présence d'une fenêtre avec huisserie PVC, à deux vantaux, avec volet roulant électrique.
Rampe bois.
Le sol est composé d'un plancher bois recouvert de plaques « OSB ».

- **PETITE PIECE**

Cette pièce est en cours de rénovation ou construction.
Les murs sont en placoplâtre non terminés.
Le sol est identique au palier.
En sous-pente, lambris.

- **SALLE D'EAU / WC**

Porte de communication en bois.
Le sol est en parquet stratifié.
Les murs sont en placoplâtre et plâtre sous enduit.
Un lavabo ancien sur colonne avec deux robinets eau chaude, eau froide.
Un bac de douche avec murs tout autour sous carrelage, mitigeur.
Cuvette et réserve WC.
Un velux.
Une applique murale.

❖ SECTION F N° 495

A l'arrière de la maison, il existe un cabanon à usage de poubelle, avec murs en bardage bois, recouvert en tôles métalliques.

- **GARAGE**

Garage avec porte d'entrée à deux battants métalliques.
Les murs sont en bardage bois.
Toiture métallique avec gouttière PVC.

❖ EXTERIEUR

Jardin arboré.

Remarques générales :

La maison est occupée par [redacted] et est en cours de rénovation.
Fosse septique.
Petit jardin devant la maison au Sud, clos par grillage et portail PVC depuis la route.

SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société BATIVISA, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE HABITABLE
SEJOUR / CUISINE	RDC	30,770 m²
SALLE D'EAU / WC	1ER	3,340 m²
COMBLES AMENAGES	1ER	12,380 m²
TOTAL		**46,490 m²**

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et constatations que j'ai faites et,

De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- Vingt-deux photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostic technique établi sur soixante pages par la Société BATIVISA.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré.

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

DONT PROCES-VERBAL



Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Commissaire de Justice Associé



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (1)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (2)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (3)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (4)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (5)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (6)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (7)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (8)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (9)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (10)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (11)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (12)



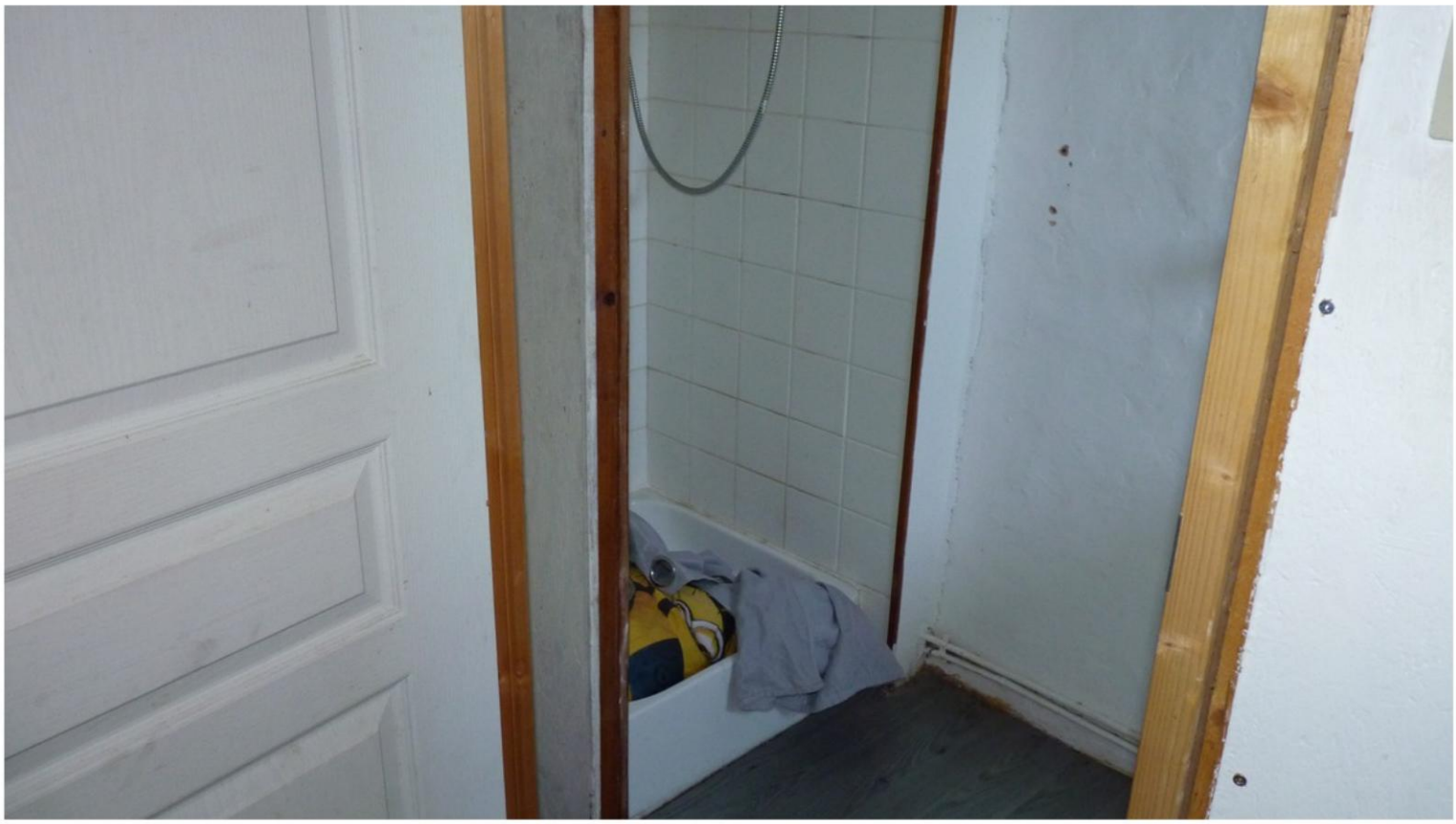
PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (13)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (14)



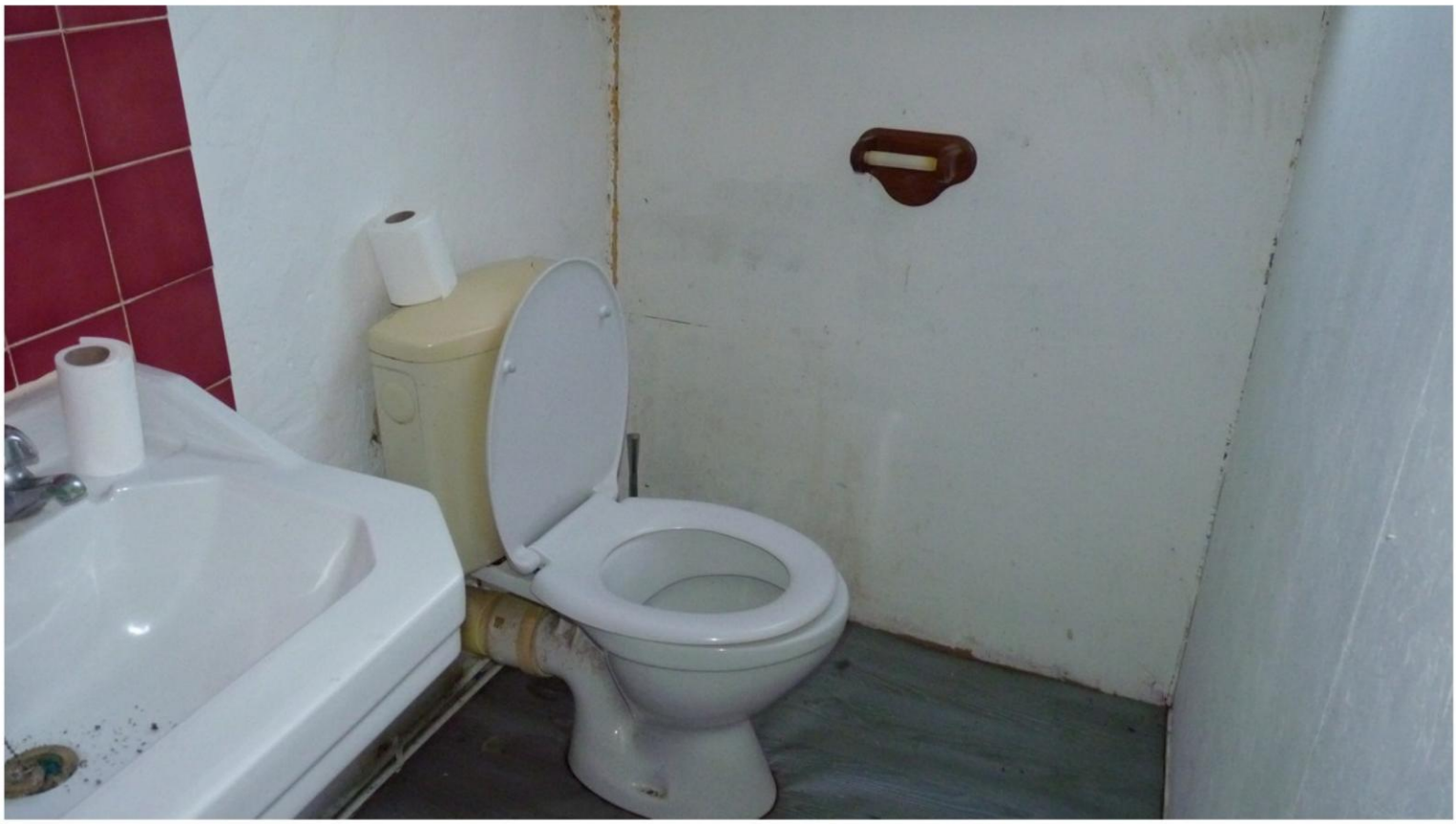
PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (15)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (16)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (17)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (18)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (19)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (20)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (21)



PVD CMB MINIAC la Garde savary 22 EVRAN Photo N° (22)

Département :
COTES D ARMOR

Commune :
EVRAN

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 29/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

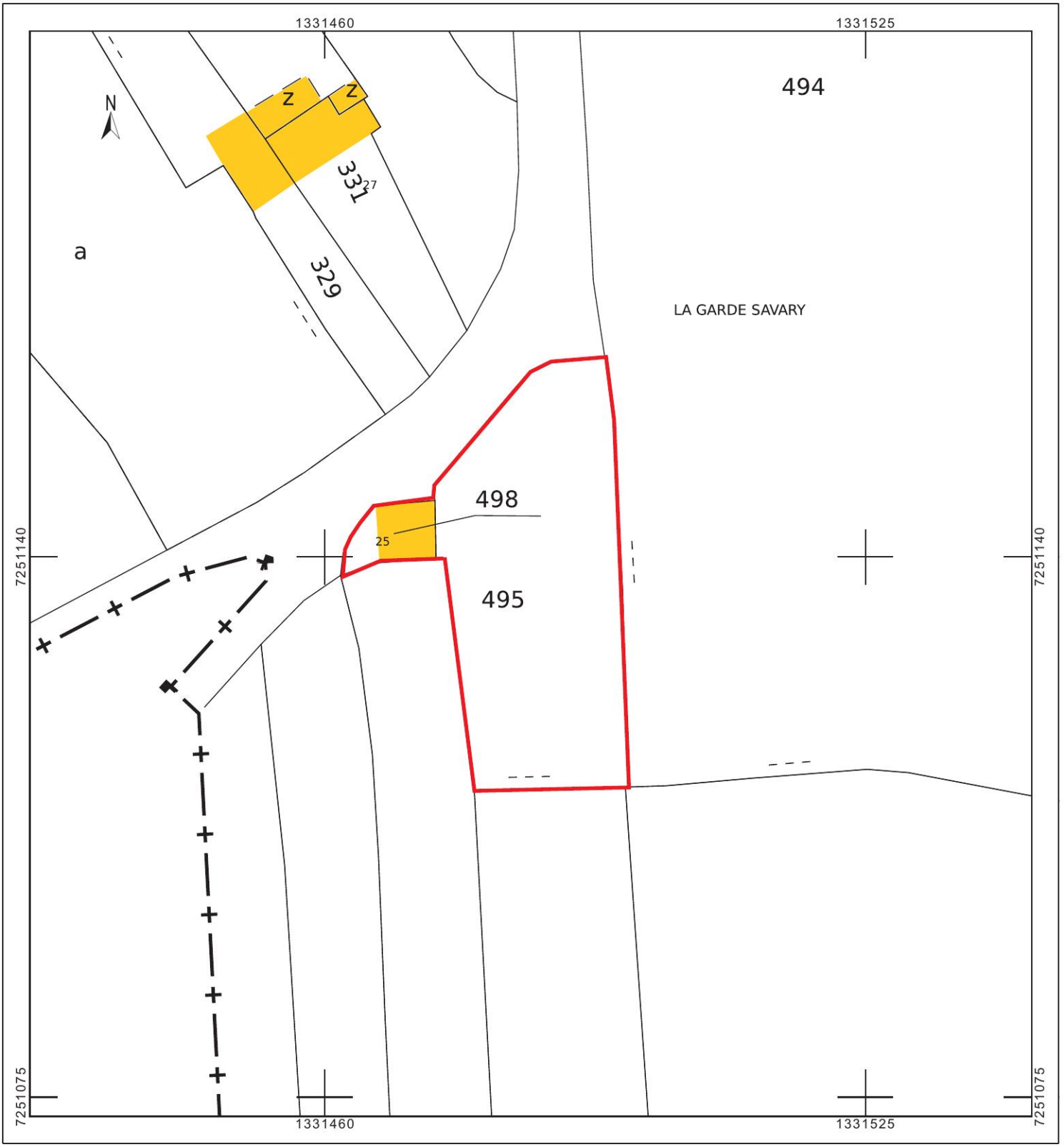
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
4, rue Abbé Garnier BP 2123 22022
22022 ST BRIEUC CEDEX 1
tél. 02 96 01 42 42 -fax
ptgc22@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 4079 [redacted]

Le 10/10/2025



Bien : **Maison individuelle et dépendances**
Adresse : **25 lieu dit La Garde Savary**
22630 EVRAN

Référence Cadastrale : **F - 0495.0498**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[redacted] 25 Lieu dit La Garde Savary 22630 EVRAN	Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES

Date de visite : **10/10/2025**
Opérateur de repérage : **LE PECHOUX Vincent**

Page de garde

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700027

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 4079

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle et dépendances**

Adresse : **Référence : 0695.4460286**
25 lieu dit La Garde Savary
22630 EVRAN

Propriétaire :

Réf. Cadastrale : **F - 0495.0498**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Non**

Date du permis de construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**

Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**

CONSTAT AMIANTE

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

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
46,490 m²

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Pollution des sols SIS Pollution des sols, approuvé le 08/09/2020	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non

Note de Synthèse

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700027

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle et dépendances**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Référence Cadastrale : **F - 0495.0498**
Date du Permis de Construire : **Antérieur au 1 juillet 1997**
Adresse : **25 lieu dit La Garde Savary**
22630 EVRAN

Propriété de: [redacted]
25 Lieu dit La Garde Savary
22630 EVRAN

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**
Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon**
35000 RENNES
Qualité : **Cabinet d'études juridiques**

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 4079 [redacted] A
Le repérage a été réalisé le : **10/10/2025**
Par : **LE PECHOUX Vincent**
N° certificat de qualification : **CPDI1973**
Date d'obtention : **14/08/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
I.Cert
Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K
35760 SAINT-GRÉGOIRE

Date de commande : 03/10/2025

Date d'émission du rapport :	**10/10/2025**
Accompagnateur :	**Aucun**
Laboratoire d'Analyses :	**Agence ITGA St Grégoire Bât K**
Adresse laboratoire :	**Parc d'affaires - Bât. K Espace Performance 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX**
Numéro d'accréditation :	**1-5970**
Organisme d'assurance professionnelle :	**Allianz**
Adresse assurance :	**1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX**
N° de contrat d'assurance	**62581968**
Date de validité :	**31/12/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **FOUGÈRES** le **10/10/2025**
Cabinet : **BATIVISA**
Nom du responsable : **LE PECHOUX Vincent**
Nom du diagnostiqueur : **LE PECHOUX Vincent**

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.

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 3

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 3

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 3

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 4

RAPPORTS PRECEDENTS 4

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 4

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 5

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 5

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 5

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 5

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE) 5

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS 7

ATTESTATION(S) 8

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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	Extérieur	1er	Couverture	B	Amiante ciment	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	Extérieur	1er	Couverture	B	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
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.

Amiante

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

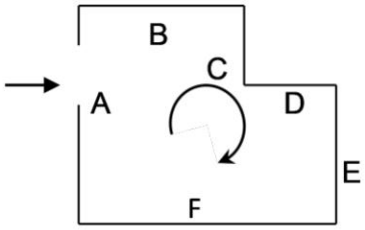
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	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.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 10/10/2025

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 :



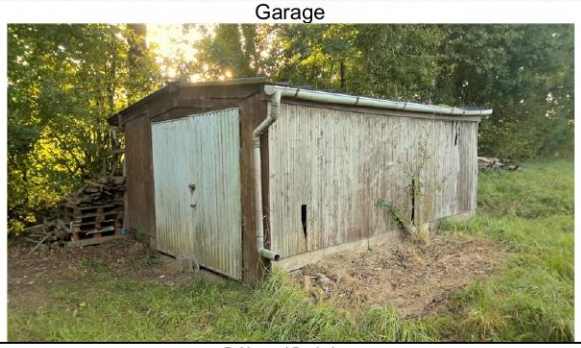
G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Cabanon 	RDC	OUI	
2	Garage 	RDC	OUI	
3	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
4	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
5	Combles ammenagé	1er	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

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	**Extérieur**	1er	Couverture	B	Amiante ciment	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

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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.

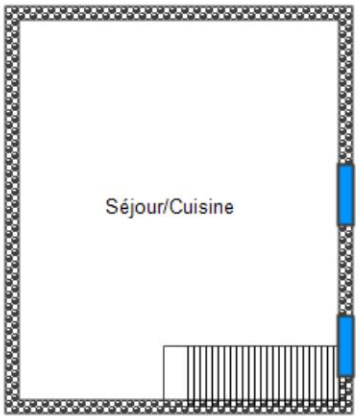
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

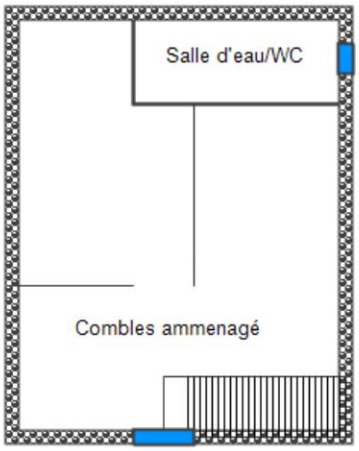
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

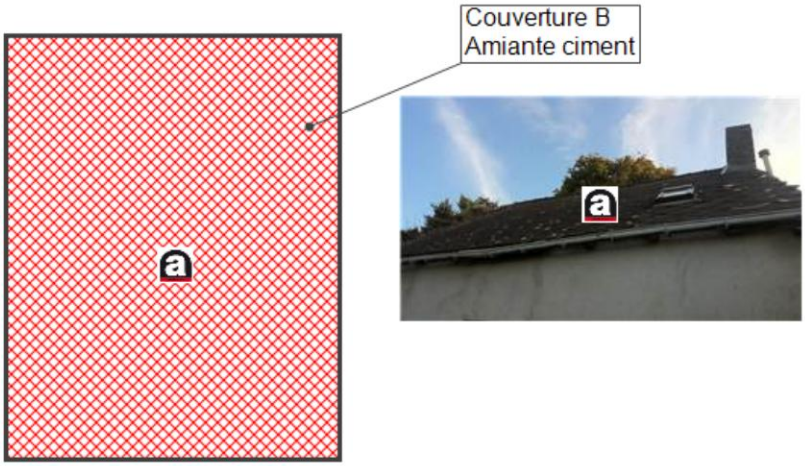
BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Référence : 0695.4460286 25 lieu dit La Garde Savary 22630 EVRAN
N° dossier :					
N° planche :	1/1	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1







Amiante

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

ATTESTATION(S)

Allianz

Attestation d'assurance

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

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

BATIVISA
10 rue de Sévigné
35300 FOUGERES

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

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

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

Autres diagnostics règlementaires

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

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Amiante

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Allianz

Attestation d'assurance

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

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

Etablie à Lyon, le 03.01.2025

Pour Allianz,

ALLIANZ IARD
UNITE ASR - MIDCORP Gestion
Entreprises SD DAB/RC IMMO
TSA 50110 - 1A12K
92087 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Olivier BATAILLON

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

Amiante

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

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

Référence : 0695.4460286 25 lieu dit La Garde Savary
22630 EVRAN

D Propriétaire

Nom : [redacted]
Adresse : **25 Lieu dit La Garde Savary 22630 EVRAN**

E Commanditaire de la mission

Nom : **Huissier SELARL SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**
Qualité : **Cabinet d'études juridiques**
Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES**

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :**Fondis Electronic**
Modèle de l'appareil :**FENX2**
N° de série : **# 2-1186**
Nature du radionucléide :**Cadmium 109**
Date du dernier chargement de la source :**27/04/2022**
Activité de la source à cette date :**850 MBq**

G Dates et validité du constat

N° Constat : 4079 [redacted] P
Date du constat : **10/10/2025**
Date du rapport : **10/10/2025**
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	%
32	14	43,75 %	18	56,25 %	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 : **BATIVISA**
Nom du responsable : **LE PECHOUX Vincent**
Nom du diagnostiqueur : **LE PECHOUX Vincent**
Organisme d'assurance : **Allianz**
Police : **62581968**

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

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 8

LES SITUATIONS DE RISQUE 8

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 9

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 9

ANNEXES 9

NOTICE D'INFORMATION 9

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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 : **LE PECHOUX Vincent**	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert, Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE** Numéro de Certification de qualification : **CPDI1973** Date d'obtention : **07/08/2022**

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 : **ET** N° NIST de l'étalon : **54545454**	Concentration : **1,04** mg/cm² Incertitude : **0,1** mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	10/10/2025	1
En fin du CREP	38	10/10/2025	1

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 : **Antérieur au 1er janvier 1949** Nombre de bâtiments : **1**	Nombre de cages d'escalier : **1** Nombre de niveaux : **2**

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **Référence : 0695.4460286 25 lieu dit La Garde Savary** **22630 EVRAN** Type : **Maison individuelle** Nombre de Pièces : Référence Cadastrale : **F - 0495.0498**	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

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

1	Cabanon	RDC
2	Garage	RDC
3	Séjour/Cuisine	RDC
4	Salle d'eau/WC	1er
5	Combles ammenagé	1er

2.9 Liste des locaux non visites

Néant, tous les locaux ont été visités.

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.

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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.

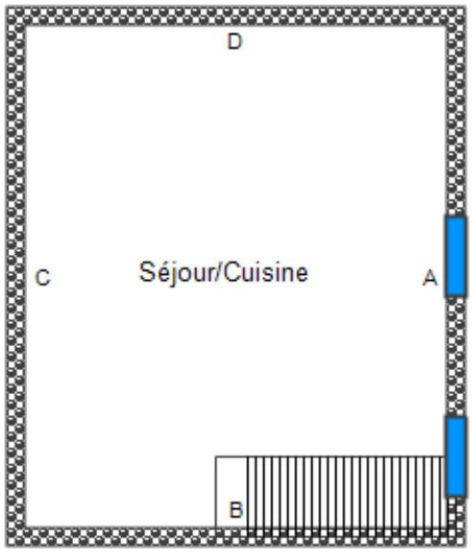
Classement des unités de diagnostic:

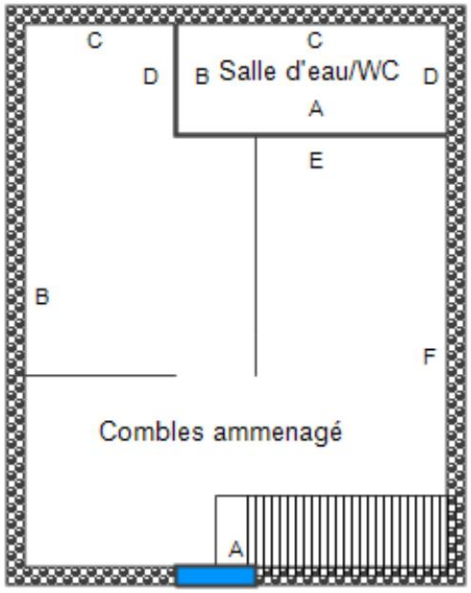
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

5 CROQUIS

Croquis N°1





Constat des Risques d'Exposition au Plomb

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour/Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs		PVC						PVC
	A	Mur	Béton	Peinture						
	A	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs		PVC						PVC
	B	Escalier Crémaillère	Bois	Vernis						
	B	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis						
	B	Escalier Ensemble des marches	Bois	Vernis						
	B	Escalier Limon	Bois	Vernis						
	B	Escalier Main-courante	Bois	Vernis						
	B	Mur	Béton	Peinture						
	C	Mur	Béton	Peinture						
	D	Mur	Béton	Peinture						
	Plafond	Plafond	Bois	Vernis						
	Sol	Plancher								

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle d'eau/WC (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
24	A	Mur	Bois	Peinture	C			0,17	0	
25					MD			0,08		
26	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
27					MD			0,08		
28	B	Mur	Béton	Peinture	C			0,37	0	
29					MD			0,08		
30	C	Mur	Béton	Peinture	C			0,23	0	
31					MD			0,08		
32	D	Mur	Béton	Peinture	C			0,49	0	
33					MD			0,08		
34	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,19	0	
35					MD			0,36		
36	Sol	Plancher			C			0,06	0	
37					MD			0,17		

Nombre total d'unités de diagnostic	7	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Local : Combles ammenagé (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Escalier Crémaillère	Bois	Vernis	C			0,22	0	
3					MD			0,1		
4	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,19	0	
5					MD			0,37		
6	A	Escalier Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,1	0	
7					MD			0,06		
8	A	Escalier Limon	Bois	Vernis	C			0,1	0	
9					MD			0,37		
10	A	Escalier Main-courante	Bois	Vernis	C			0,41	0	
11					MD			0,36		
12	A	Mur	Béton	Peinture	C			0,19	0	
13					MD			0,1		
	B	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs		PVC						PVC
14	B	Mur	Béton	Peinture	C			0,02	0	
15					MD			0,42		
16	C	Mur	Béton	Peinture	C			0,4	0	
17					MD			0,11		
18	D	Mur	Béton	Peinture	C			0,08	0	
19					MD			0,32		
20	Plafond	Plafond	Bois	Peinture	C			0,16	0	
21					MD			0,08		
22	Sol	Plancher			C			0,44	0	
23					MD			0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	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	☐	☑

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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.»

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.

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Séjour/Cuisine (RDC)

Aucune mesure positive

Local : Salle d'eau/WC (1er)

Aucune mesure positive

Local : Combles ammenagé (1er)

Aucune mesure positive

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**	Adresse : **25 lieu dit La Garde Savary 22630 EVRAN**
Référence Cadastrale : **F - 0495.0498**	Propriété de: [redacted] **25 Lieu dit La Garde Savary** **22630 EVRAN**
	Mission effectuée le : **10/10/2025** Date de l'ordre de mission : **03/10/2025**
	N° Dossier : **4079 [redacted] C**

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

Total : 46,49 m²

(Quarante-six mètres carrés quarante-neuf)

Commentaires : L'application du mesurage en loi Carrez n'est pas obligatoire dans le cas d'une maison individuelle. Pour autant, le non-respect du contrat peut toujours être invoqué, raison pour laquelle il vaut mieux exiger qu'une mesure soit réalisée et dûment mentionnée dans l'acte authentique.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface habitable
Séjour/Cuisine	RDC	30,770 m²
Salle d'eau/WC	1er	3,340 m²
Combles ammenagé	1er	12,380 m²
Total		**46,490 m²**

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

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

à **FOUGÈRES**, le **10/10/2025**

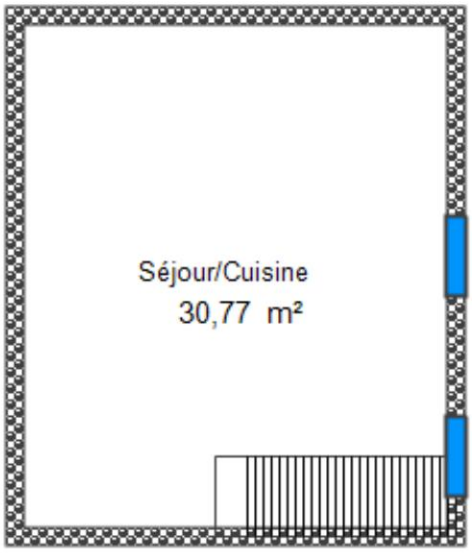
Nom du responsable :
LE PECHOUX Vincent

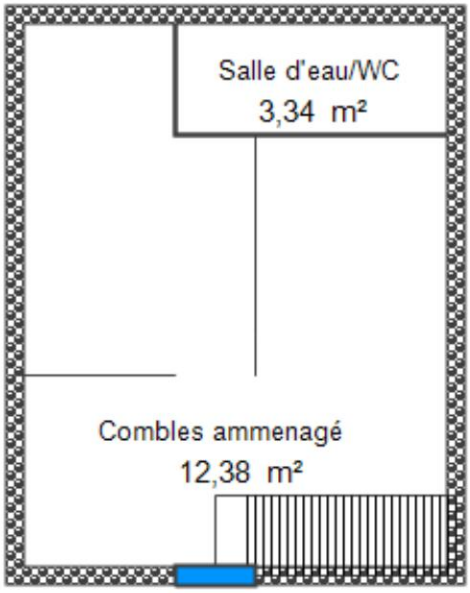
Le Technicien :
Vincent LE PECHOUX

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700027

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

BATIVISA

10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES

✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

Monsieur

25 Lieu dit La Garde Savary
22630 EVRAN

FOUGERES le vendredi 10 octobre 2025

Référence Rapport :
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : Référence : 0695.4460286
25 lieu dit La Garde Savary
22630 EVRAN
Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 10/10/2025

DPE NON APPLICABLE

Monsieur,

En application de l'article R126-15, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
***b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés** ;*
c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;
e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Energétique.

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

Vincent LE PECHOUX
BATIVISA

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7, R126-35, 36 et R134-149 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **COTES D'ARMOR**
Commune : **EVRAN (22630)**
Adresse : **25 lieu dit La Garde Savary**
Lieu-dit / immeuble : **Référence : 0695.4460286**

Réf. Cadastrale : **F - 0495.0498**

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

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **Antérieur au 1er janvier 1949**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **4079 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **SELARL NEDELLEC ET ASSOCIES**
Tél. : **/ 02.99.65.34.76** Email : **dbesnard@huissier35.com**
Adresse : **2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES**

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

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

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

25 Lieu dit La Garde Savary 22630 EVRAN

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

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : **LE PECHOUX**
Prénom : **Vincent**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIVISA**
Adresse : **10 Rue de Sévigné**
35300 FOUGERES
N° Siret : **92258486700027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
N° de police : **62581968** date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le 07/11/2022 , jusqu'au 06/11/2029
N° de certification : **CPDI1973**

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.2.3.2 a)	L'installation électrique, située entre les bornes aval du DISJONCTEUR de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, ne présente pas une isolation équivalente à la classe II.	
B.3.3.1 d)	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.	

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.	

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de 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.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou,si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

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

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

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

Néant

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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.

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

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 **10/10/2025**
Date de fin de validité : **09/10/2028**
Etat rédigé à **FOUGERES** Le **10/10/2025**
Nom : **LE PECHOUX** Prénom : **Vincent**



BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 g)



Description :	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
Observation(s)	
Localisation :	

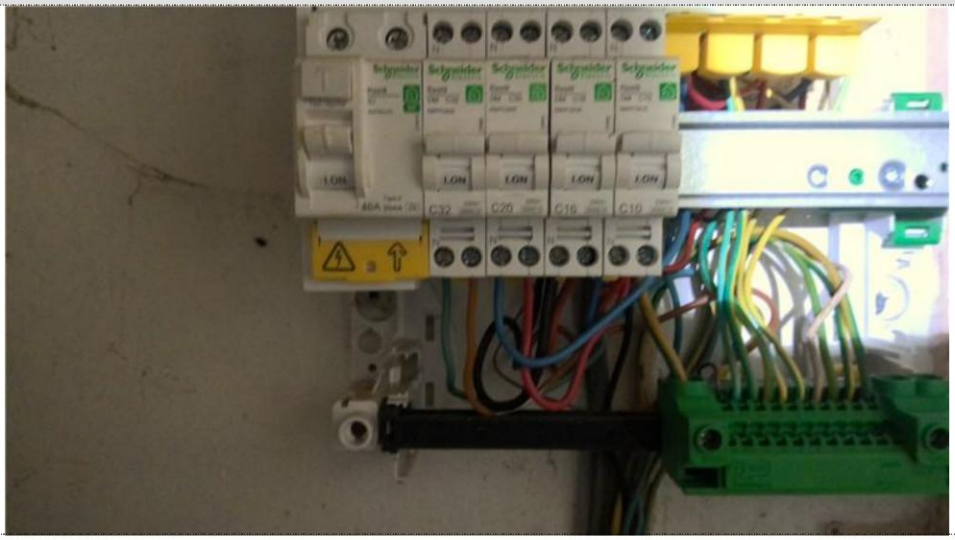
Point de contrôle N° B.2.3.2 a)



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

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Point de contrôle N° B.3.3.1 d)	
	
Description :	La valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
Observation(s)	
Localisation :	

Point de contrôle N° B.4.3 f2)	
	
Description :	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement placé immédiatement en amont.
Observation(s)	
Localisation :	

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Point de contrôle N° B.7.3 a)



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

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description :	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
Observation(s)	
Localisation :	

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Point de contrôle N° B.8.3 e)	
	
Description :	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
Observation(s)	
Localisation :	

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 4079
Réalisé par Stephanie TROYAUX
Pour le compte de BATIVISA

Date de réalisation : 10 octobre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 19 mars 2021

Références du bien

Adresse du bien
25 lieu dit La Garde Savary - Référence : 0695.4460286
22630 Evran

Référence(s) cadastrale(s):
0F0498

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	08/09/2020	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible (2)				**oui**	**-**	**-**
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	**Oui**	*Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Obligations Légales de Débroussaillement 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 10
Annexes 11

10 octobre 2025
25 lieu dit La Garde Savary
22630 Evran
Comn
Réf. 4079

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/10/2025

Parcelle(s) : 0F0498

25 lieu dit La Garde Savary 22630 Evran

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1 ☐ Très faible | zone 2 ☒ Faible | zone 3 ☐ Modérée | zone 4 ☐ Moyenne | zone 5 ☐ Forte

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

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

zone 1 ☒ Faible | zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert | zone 3 ☐ Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral absent du 08/09/2020 portant création des SIS dans le département

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

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

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

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillement (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur		à		le	
Acquéreur		à		le	

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

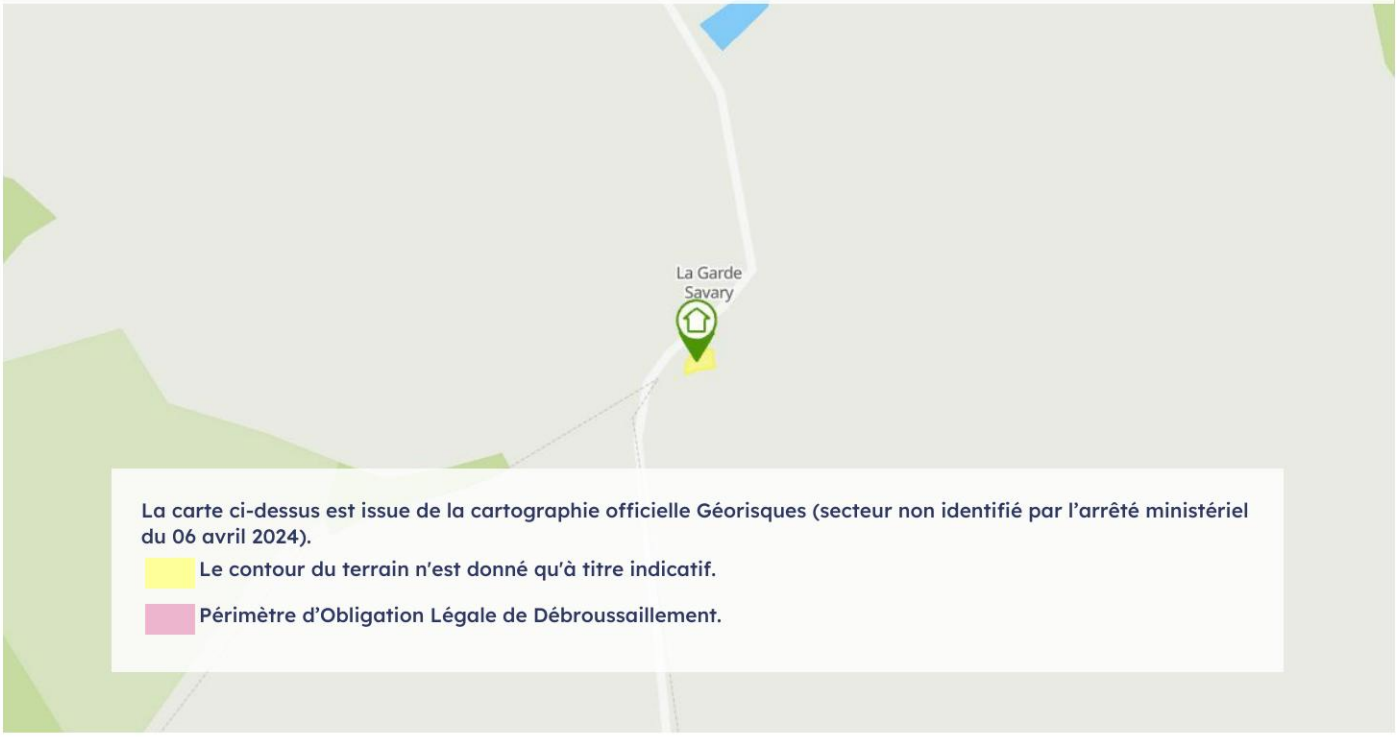
Solutions Proptech

10 octobre 2025
25 lieu dit La Garde Savary
22630 Evran
Comn
Réf. 4079

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillement.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

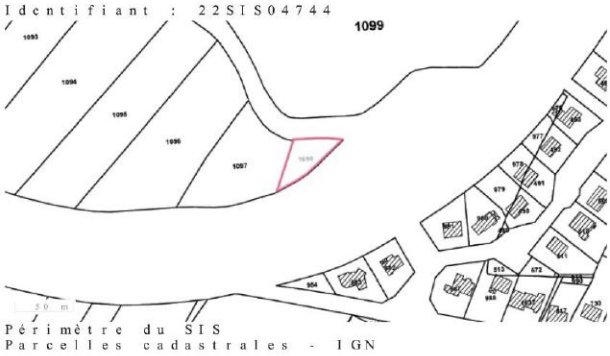
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement** et s'il remplit **l'une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. article L.134-6 du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/09/2020



10 octobre 2025
25 lieu dit La Garde Savary
22630 Evran
Comn
Réf. 4079

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/02/2010	01/03/2010	02/04/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	☐
Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	03/07/1995	15/10/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	15/02/1988	21/04/1988	☐
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Préfecture : Saint-Brieuc - Côtes-d'Armor

Commune : Evran

Adresse de l'immeuble

25 lieu dit La Garde Savary - Référence : 0695.4460286
Parcelle(s) : 0F0498
22630 Evran

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

septeo
Solutions Proptech

10 octobre 2025
25 lieu dit La Garde Savary
22630 Evran
Comn
Réf. 4079

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 10/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19/03/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 19 mars 2021

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer

Arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor

Le Préfet des Côtes-d'Armor

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7, R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 18 décembre 2019 nommant M. Thierry MOSIMANN, préfet des Côtes-d'Armor ;

Vu les plans de prévention des risques naturels et technologiques approuvés dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lamballe Terre et Mer ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Lannion Trégor Communauté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 septembre 2020 portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS), territoire de Dinan Agglomération ;

Considérant que l'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 doit être abrogé suite à la publication de nouveaux arrêtés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans le département des Côtes-d'Armor ;

Sur proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr
Prefet22 Prefet22

ARRÊTE :

Article 1er : Au terme des articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet des Côtes-d'Armor, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente ou l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L.562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques miniers ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes des Côtes-d'Armor par l'article R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie et sur le site internet des services de l'État en Côtes-d'Armor (*http://www.cotes-darmor.pref.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques).*

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes des Côtes-d'Armor, à la présidente de la Chambre départementale des notaires ainsi qu'aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale du département des Côtes-d'Armor.

Le présent arrêté sera affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mis en ligne sur le site internet des services de l'État des Cotes-d'Armor.

Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal « Ouest-France ».

Article 4 : L'arrêté préfectoral du 6 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Côtes-d'Armor est abrogé.

Article 5 : La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes-d'Armor, la directrice de Cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale des Côtes-d'Armor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le 19 MARS 2021

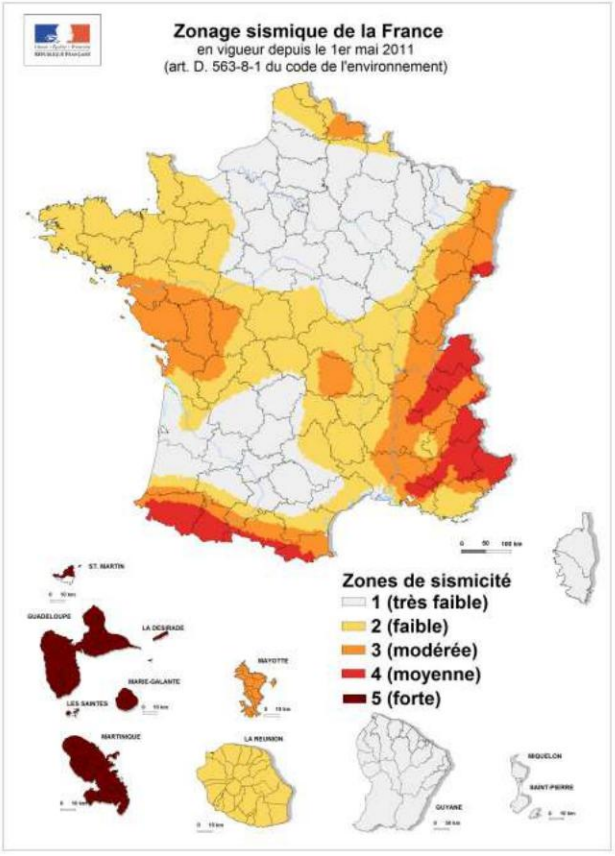
Pour le Préfet,
La Secrétaire Générale

Béatrice OBARA

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures …)

<table>
<tr><th colspan="2">Pour les bâtiments neufs</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>I</td><td></td><td colspan="5">Aucune exigence</td></tr>
<tr><td rowspan="2">II</td><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td>Règles CPMI-EC8 Zones 3/4</td><td colspan="2">Règles CPMI-EC8 Zone5</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Aucune exigence</td><td colspan="3">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>III</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
<tr><td>IV</td><td></td><td>Aucune exigence</td><td colspan="4">Eurocode 8</td></tr>
</table>

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

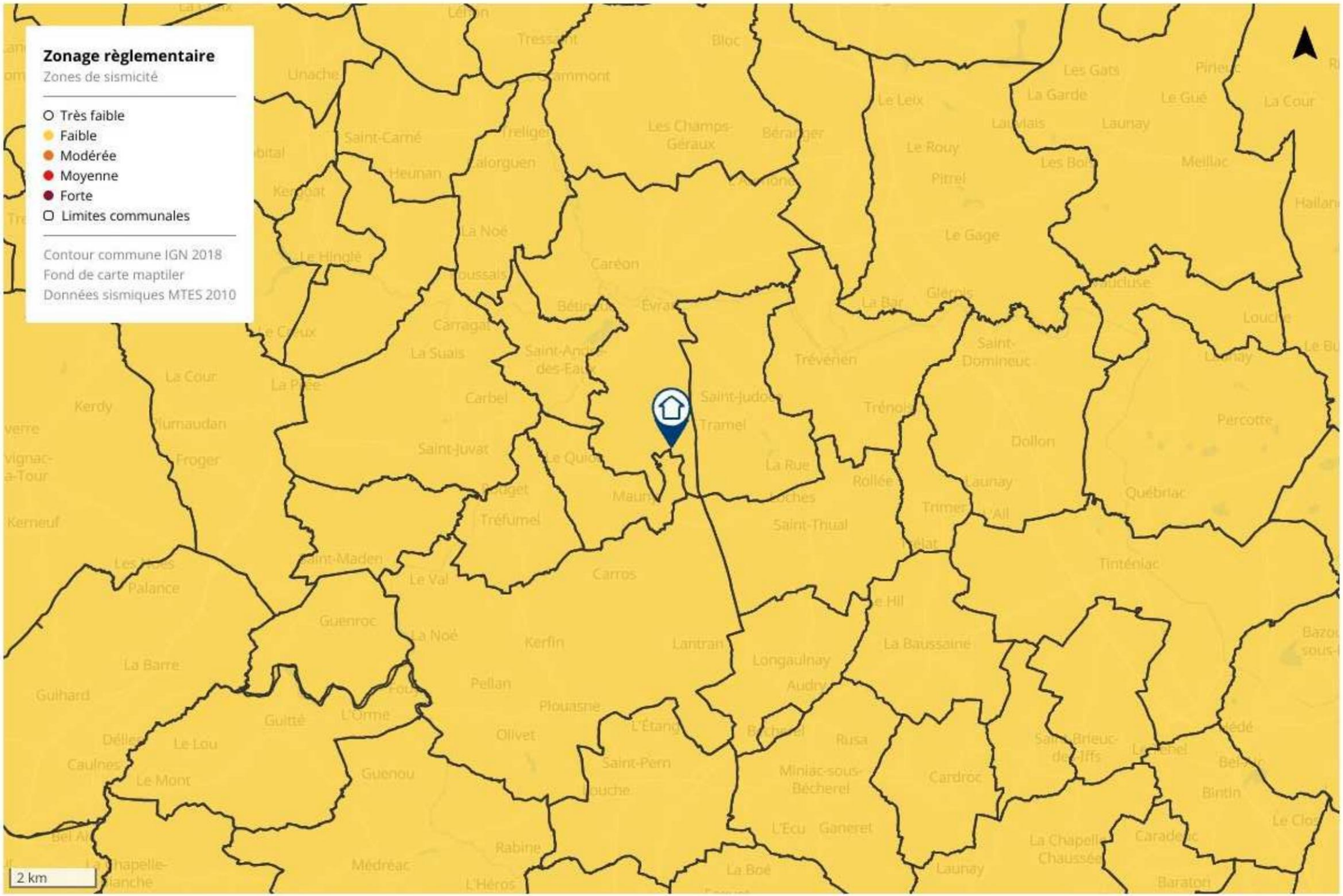
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat [redacted] est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillement (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillement autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie**.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

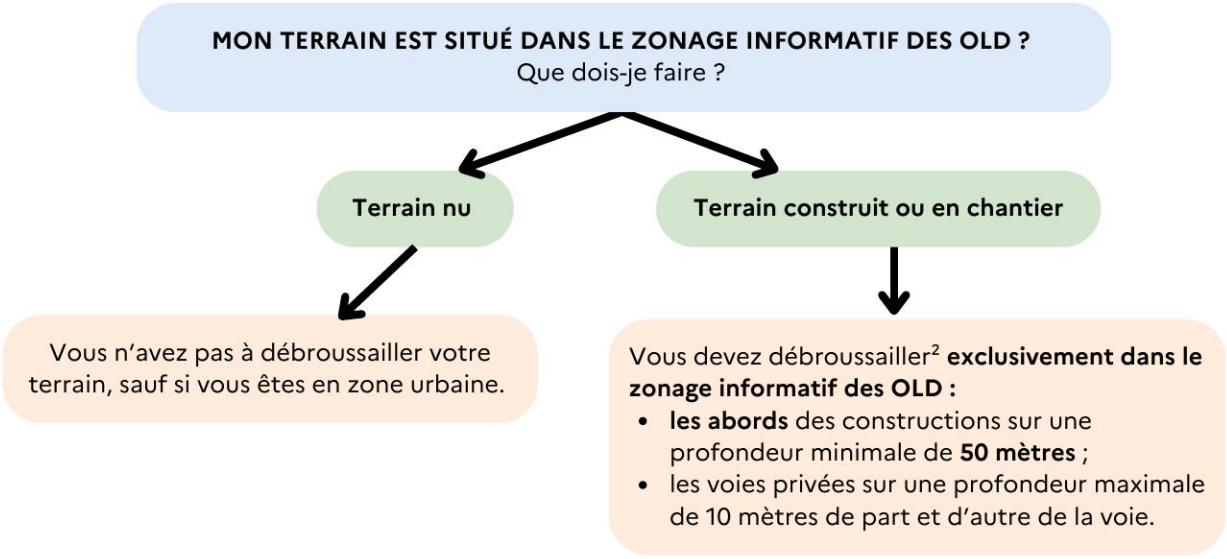
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillement, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

[1] Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

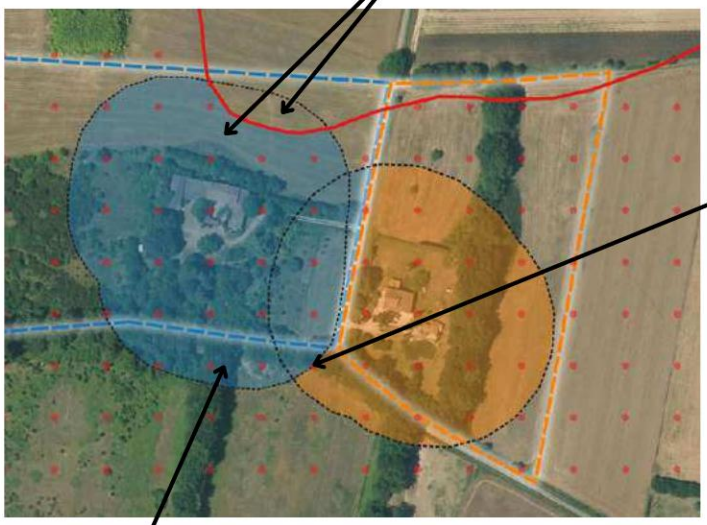
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillement doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGÈRES
✆ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° [redacted]

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com SIRET : 92258486700027

Attestation d'assurance

Allianz

Attestation d'assurance

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

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

BATIVISA
10 rue de Sévigné
35300 FOUGERES

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

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique avant vente/location

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

Autres diagnostics règlementaires

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

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Allianz

Attestation d'assurance

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

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

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

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

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

Etablie à Lyon, le 03.01.2025

Pour Allianz,

ALLIANZ IARD
UNITE ASR - MIDCORP Gestion
Entreprises BD DAB/RC IMMO
TSA 50132 - 7A12K
92087 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Olivier BATAILLON

Attestation Responsabilité Civile Contrat n°53991335

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com

Certificat de qualification



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1973 Version 010

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

Monsieur LE PECHOUX Vincent

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 14/08/2022 - Date d'expiration : 13/08/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 16/01/2025 - Date d'expiration : 07/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 07/11/2022 - Date d'expiration : 06/11/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 07/08/2022 - Date d'expiration : 06/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
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 16/01/2025.

(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

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 rev19

BATIVISA
10 Rue de Sévigné 35300 FOUGERES
Tél : 02.55.99.29.94 E-mail : bativisa@bativisa.com