



NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51
Télécopie 02 99 30 54 46
www.huissier-35.com

EXPEDITION

Dossier 4240651

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI TREIZE MARS

DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :



diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, ayant pour avocat constitué la SELARL CRESSARD et LE GOFF, Avocats, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe LE GOFF, Avocat au Barreau de RENNES, demeurant 1 rue de l'Alma, CS 91222, 35012 RENNES CEDEX, qui se constitue sur le présent acte et ses suites et au cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition et de commandement, les offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R 321-3 1^{er} 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 :

- Une ordonnance d'injonction de payer prononcée le 17 décembre 2013 par le Tribunal d'Instance de RENNES, signifiée le 8 janvier 2014, définitive à ce jour,
- Un jugement prononcé le 23 juin 2016 par le Tribunal d'Instance de RENNES, signifié le 5 août 2016, définitif à ce jour,
- Une ordonnance en la forme des référés prononcée le 30 avril 2020 par le Juge des référés du Tribunal Judiciaire de RENNES, signifiée le 31 juillet 2020, définitive à ce jour,
- Une inscription d'hypothèque légale publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de RENNES le 9 avril 2015 sous les références 3504 P 01 2015 V 1986.

ET FAISANT SUITE

Au commandement valant saisie immobilière en date du 31 janvier 2023 délivré par Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean-Marie Savatte,

[REDACTED]

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

A L'ENCONTRE DE :

[REDACTED]
[REDACTED]

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER – Aubéri-Anne ROUBY, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, 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, Ville de RENNES, au n° 10 Villa de Moravie, accompagné de :

- Mademoiselle Naoma BRIDEL et Monsieur Emeric LABARDE, en qualité de témoins
- Monsieur Vincent LE PECHOUX, contrôleur technique,
- Monsieur Benjamin LORAND, serrurier.

Où étant,

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

- Ville de RENNES (35200), 10 Villa Moravie – 8 à 13 Square de Slovaquie – Lots 423 à 445, cadastré :

- ✓ Section LP 25 n° 423 à 445 – cave et appartement – pour une contenance de 50 ares 49 centiares.



J'AI PROCÉDÉ AU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

Après ouverture forcée de la porte par Monsieur Benjamin LORAND.

DESIGNATION DU BIEN :

Un appartement situé au deuxième étage de l'immeuble, exposé Est/Ouest, comprenant :

APPARTEMENT

- COULOIR :

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont en plâtre, dégradés.

Le plafond est en plâtre.

Un interrupteur.

Eclairage central.

Présence de deux placards avec portes en bois sous peinture vétuste. (Un placard au Sud et un placard à l'Ouest.)

- SEJOUR / CUISINE :

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Les murs sont en plâtre, sous papier peint.

Le plafond est en plâtre peint.

Deux portes-fenêtres à l'Est, avec huisseries bois, simples vitrages, avec chacune une imposte fixe vitrée.

Volets pliants.

Radiateur métallique.

Deux interrupteurs.



Deux éclairages centraux.

Côté Nord, présence d'un coin cuisine séparé du séjour par un petit muret en plâtre et comprenant une cuisine aménagée avec :

- Plan de travail et meubles bas.
- Un évier un bac avec mitigeur.
- Un four « Indesit ».

- **WC :**

Porte de communication en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en plâtre sous papier peint.

Plafond en plâtre peint.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Eclairage central.

- **SALLE DE BAINS :**

Porte de communication en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en plâtre sous peinture et faïence autour de la baignoire.

Un convecteur.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Deux prises.

Un éclairage mural côté Est.

Un lavabo sur colonne avec deux robinets eau chaude, eau froide.

Une baignoire avec deux robinets vétustes, eau chaude, eau froide.



- **CHAMBRE :**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'immondices et non identifiable.

Le plafond est en plâtre.

Une porte-fenêtre à l'Ouest, simple vitrage, avec volets pliants.

Deux interrupteurs.

Eclairage central.

SUPERFICIE

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

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
CHAMBRE	2eme	12,510 m ²
COULOIR	2eme	7,480 m ²
SALLE DE BAINS	2eme	5,220 m ²
SEJOUR / CUISINE	2eme	21,220 m ²
WC	2eme	1,360 m ²
TOTAL		47,790 m²

Remarques générales :

Cet appartement situé dans un immeuble au Sud de la Ville de RENNES est apparemment occupé **par Monsieur PASU**

L'appartement est dans un état dégradé et comporte de nombreux vêtements, immondices et déchets ménagers sur l'ensemble du sol et remontant sur plusieurs centimètres, notamment dans la chambre.

Le chauffage et l'eau sont collectifs.

Il n'a pas été possible d'identifier la cave.



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 :

- Treize photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostic technique établi sur quarante-quatre pages par la Société BATIVISA.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré et refermé la porte après changement de la serrure.

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



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (1)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (2)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (3)



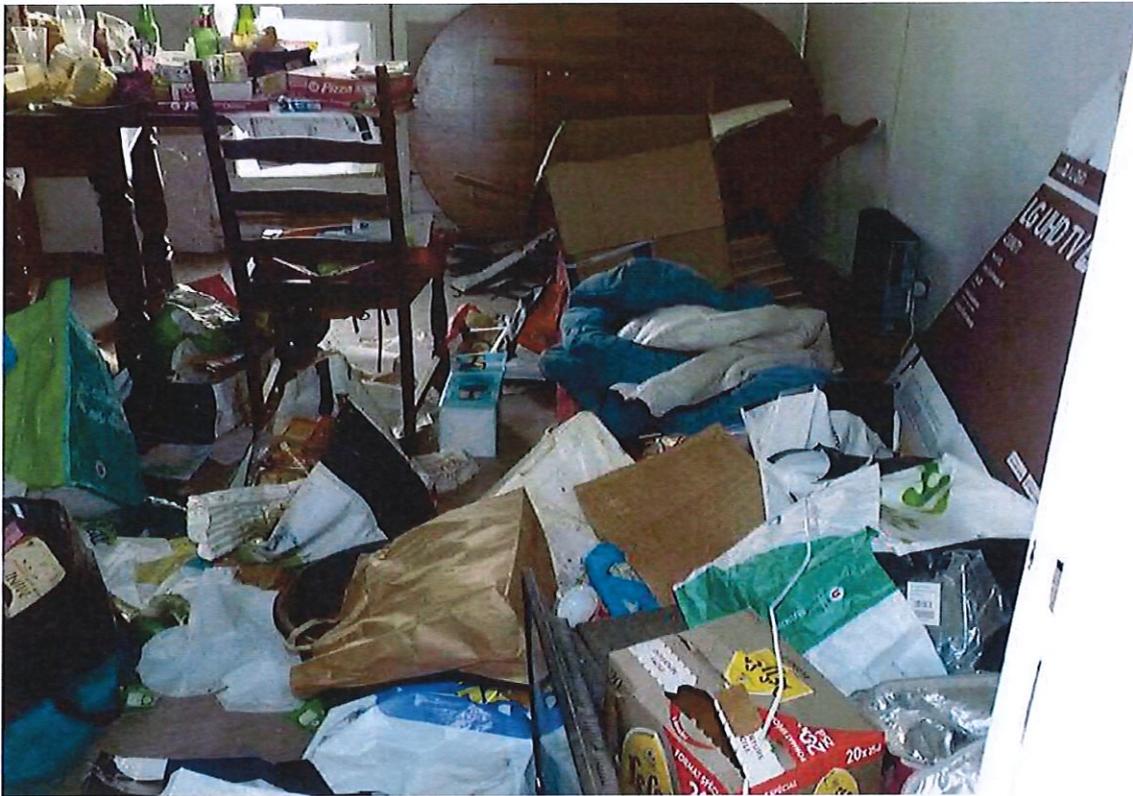
10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (4)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (5)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (6)



[REDACTED] lée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (7)



[REDACTED] e Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (8)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (9)



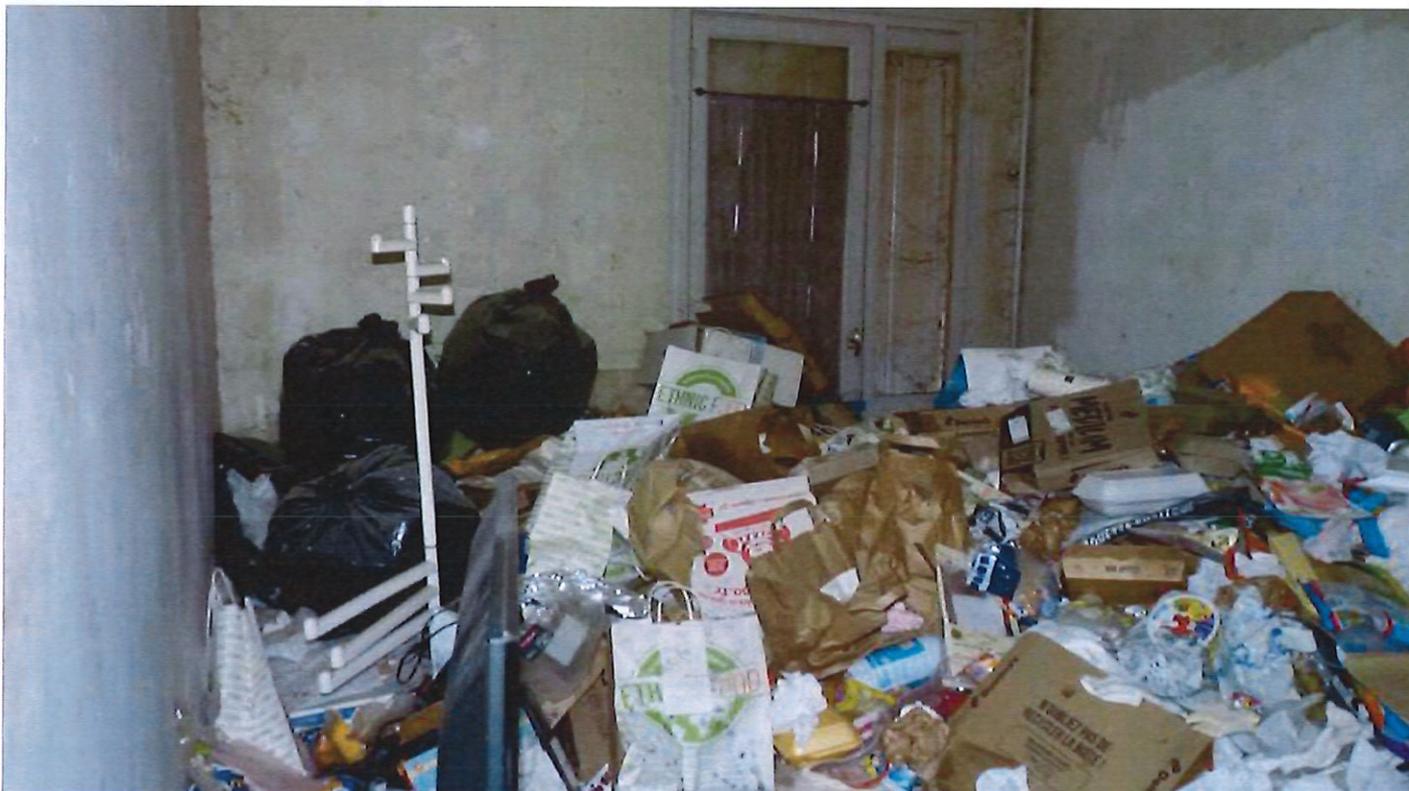
10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (10)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (11)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (12)



10 Allée de Moravie Rennes 13 03 2023 Photo N° (13)

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
RENNES

Section : LP
Feuille : 000 LP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 13/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

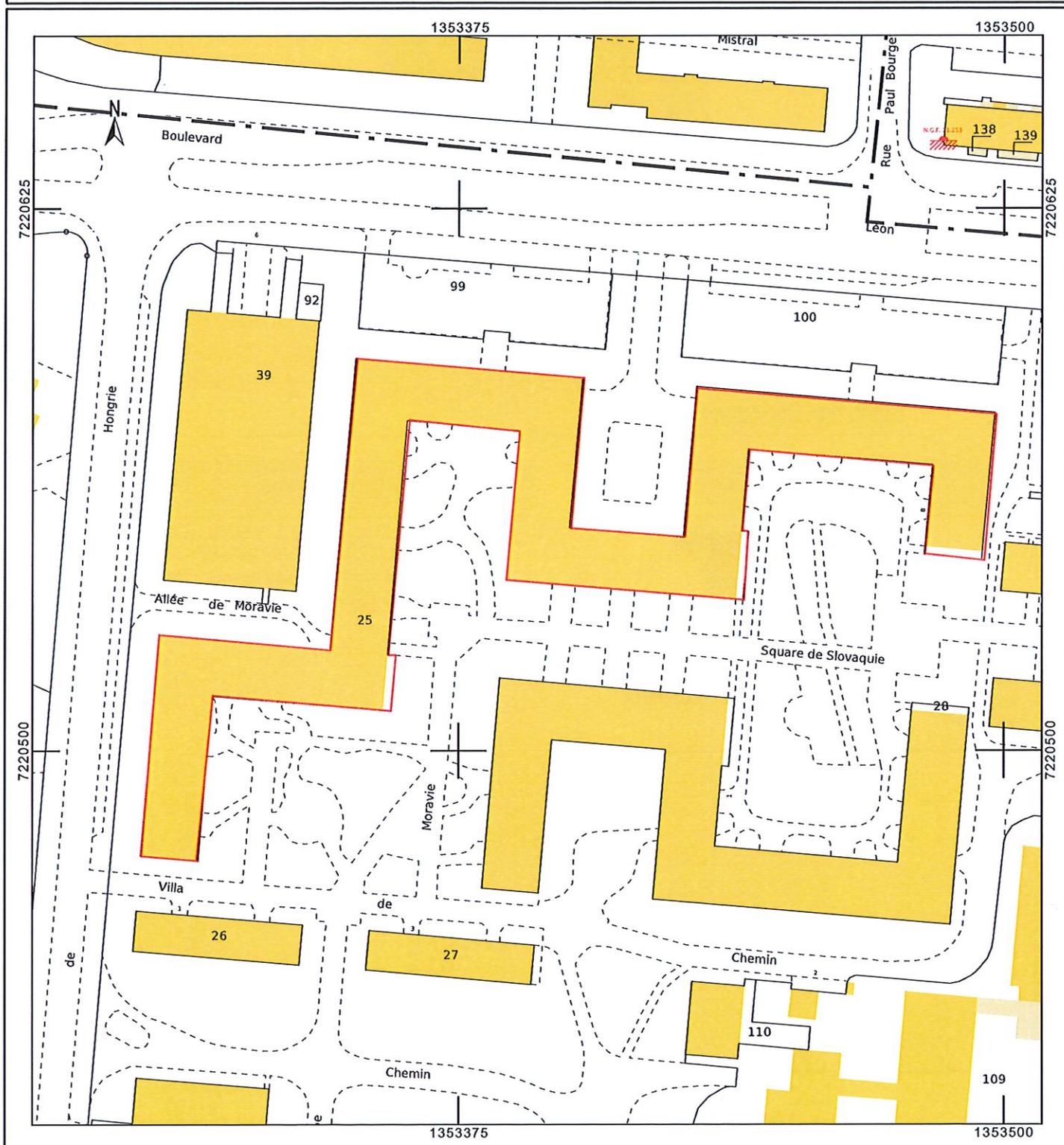
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC RENNES
2, Bd Magenta BP 12301 35023
35023 RENNES Cedex 9
tél. 02 99 29 37 55 -fax
ptgc.350.rennes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : ██████████

Le 13/03/2023



Bien : **Appartement**
Adresse : **2^{ème} ETAGE**
10 Villa moravie
35000 RENNES

Numéro de lot : **425-445**
Référence Cadastre : **LP - 25**

PROPRIETAIRE

██████████
██████████
██████████

DEMANDEUR

Huissier SELARL SELARL NEDELLEC-LE
BOURHIS-LETExIER-VETIER-ROUBY
2 Avenue Charles et Raymonde Tillon
35000 RENNES

Date de visite : **13/03/2023**
Opérateur de repérage : **LE PECHOUX**
Vincent



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° **61 HASLE**

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement	Lot N° : 425-445
Etage: 2ème	
Adresse : Bâtiment 10 Villa moravie 35000 RENNES	Réf. Cadastre : LP - 25
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : Monsieur HASLE Marc	

CONSTAT AMIANTE

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 235 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 50 kg_{eq}CO₂/m².an
<p>logement extrêmement performant</p> <p>A B C D E F G logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>235 50*</p> <p>kWh/m².an kgCO₂/m².an</p> <p>227 kWh/m².an d'énergie finale</p> <p>performance énergétique</p>	<p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A B C D E — 50 kgCO₂/m².an F G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

Note de Synthèse

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale : 47,790 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).
--



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 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 : Appartement	Propriété de: Monsieur HASLE Marc
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	10 Villa moravie
Nombre de Locaux :	35000 RENNES
Etage : 2ème	
Numéro de Lot : 425-445	
Référence Cadastre : LP - 25	
Date du Permis de Construire : 1970	
Adresse : Bâtiment 10 Villa moravie 35000 RENNES	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Huissier SELARL SELARL NEDELLEC-LE BOURHIS-LETEXIER-VETIER-ROUBY	Documents fournis : Néant
Adresse : 2 Avenue Charles et Raymonde Tillon 35000 RENNES	Moyens mis à disposition : Néant
Qualité : Cabinet d'études juridiques	
A.3 EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 13 HASLE A	Date d'émission du rapport : 13/03/2023
Le repérage a été réalisé le : 13/03/2023	Accompagnateur : Aucun
Par : LE PECHOUX Vincent	Laboratoire d'Analyses :
N° certificat de qualification : CPDI1973	Adresse laboratoire :
Date d'obtention : 14/08/2022	Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle : Allianz
I.Cert	Adresse assurance : 1 Cours Michelet 92800 PUTEAUX
Parc d'affaires, Espace Performance, Bâtiment K 35760 SAINT-GRÉGOIRE	N° de contrat d'assurance : 62 581 968
Date de commande : 08/03/2023	Date de validité : 31/12/2023
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à RENNES le 13/03/2023 Cabinet : BATIVISA Nom du responsable : 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.

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

1/11

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.....	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE.....	4
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	4
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).....	4
COMMENTAIRES.....	5
ELEMENTS D'INFORMATION.....	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S).....	9

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments 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.

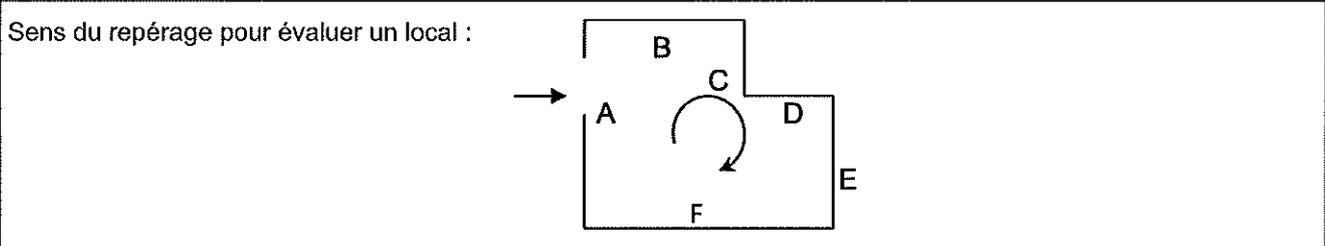
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/03/2023

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

Conditions spécifiques du repérage :
 Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
 En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :
 Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
 Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
 Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
 L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
 L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
 Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Amiante

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			

BIEN FORTEMENT ENCOMBRE LE JOUR DE LA VISITE
TOTALITE DES RVTS DE SOL NON VISIBLE
CERTAINES PIECES SONT INACCESSIBLES



I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

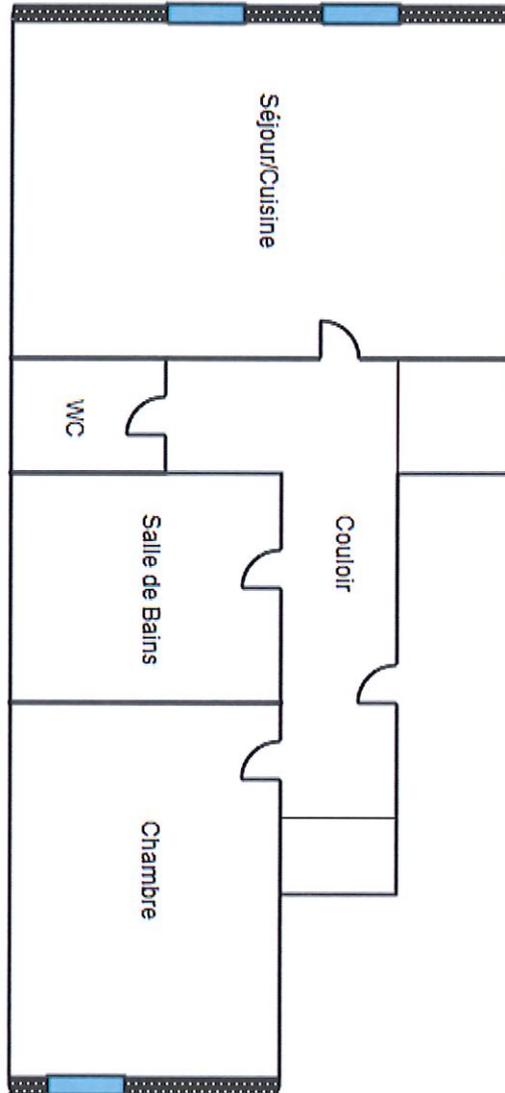
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	██████████	Adresse de l'immeuble :	Bâtiment 10 Villa moravie 35000 RENNES
N° planche :	1/1	Version :	0
		Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : Croquis N°1



ATTESTATION(S)



ATTESTATION D'ASSURANCE

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

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 581 968 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 :

Activités de l'entreprise :

Diagnostiques Règlementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

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 mûres dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

- Certificat de décence (SRU)
- Thermographie infrarouge
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Sécurité piscine
- Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mûre) 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
- 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

Attestation Responsabilité Civile

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

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

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 16/02/2023 au 31/12/2023.

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 cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

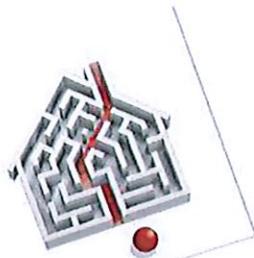
Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des Assurances - Société anonyme au capital de 991 997 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX - 542 110 291 RCS Nanterre

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

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

Monsieur LE PECHOUX Vincent

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'altération par le plomb des peintures ou des carrelages après travaux en présence de plomb et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 20 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic, amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 19 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'aide à la prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 4 mars 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**A titre informatif
FORTEMENT ENCOMBRE**

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Bâtiment 10 Villa moravie 35000 RENNES
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage : 2ème	Escalier :
Numéro de lot : 425-445	Porte :
Référence Cadastrale : LP - 25	Propriété de: [REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	Mission effectuée le : 13/03/2023
	Date de l'ordre de mission : 08/03/2023
	N° Dossier : [REDACTED]

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 : 47,79 m²

(Quarante-sept mètres carrés soixante-dix-neuf)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre 	2ème	12,510 m ²
Couloir	2ème	7,480 m ²
Salle de Bains	2ème	5,220 m ²
Séjour/Cuisine	2ème	21,220 m ²
WC	2ème	1,360 m ²
Total		47,790 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.

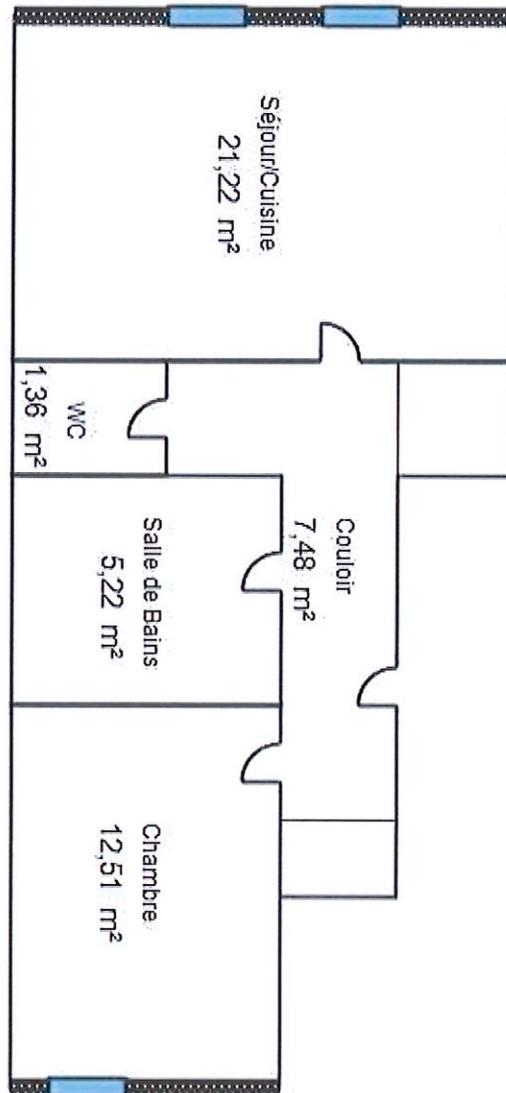
à RENNES, le 13/03/2023

Nom du responsable :

Le Technicien :
Vincent LE PECHOUX

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2335E0816452L
établi le : 13/03/2023
valable jusqu'au : 12/03/2033

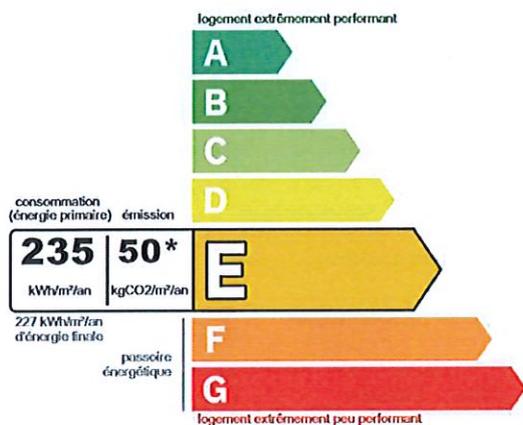
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 10 Villa moravie, 35000 RENNES / étage: 2ème - N° lot: 425-445
type de bien : Appartement
année de construction : 1970
surface habitable : 47,79 m²
propriétaire : **MAISE Marc**
adresse : 10 Villa moravie, 35000 RENNES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 2425 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12564 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **628 €** et **850 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

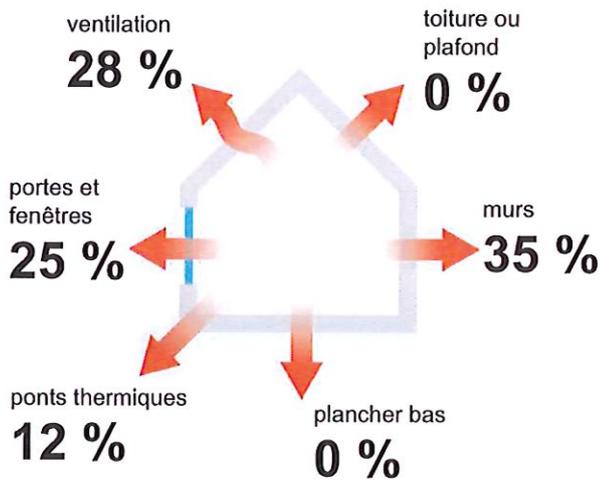
BATIVISA
9 place Carnot
35300 fougeres
diagnostiqueur :
Vincent LE PECHOUX

tel : 02.55.99.29.94
email : bativisa@bativisa.com
n° de certification : CPD11973
organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ede.me.fr>).

Schéma des déperditions de chaleur

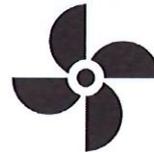


Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

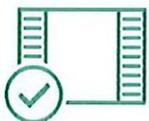


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	8701 (8701 éf)	Entre 460€ et 622€	72%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1902 (1902 éf)	Entre 100€ et 136€	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	208 (90 éf)	Entre 22€ et 30€	4%
auxiliaires	électrique	427 (186 éf)	Entre 46€ et 62€	8%
énergie totale pour les usages recensés		11 237 kWh (10 879 kWh é.f.)	Entre 628€ et 850€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence de domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 95,68l par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,

c'est en moyenne -29% sur votre facture **soit -157 € par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 95,68l /jour d'eau chaude à 40°C

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

39l consommés en moins par jour,

c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -37 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Est Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Ouest Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 3 Sud Blocs de béton creux donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2000, collectif sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2000, collectif, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 1338 à 2675 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 2238 à 4625 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	R = 6 m ² .K/W



portes et fenêtres

des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.

Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$
Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif sur menuiserie verticale : Remplacement des fenêtres et portes-fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$



portes et fenêtres

(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7\text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

Montant estimé par fenêtre

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

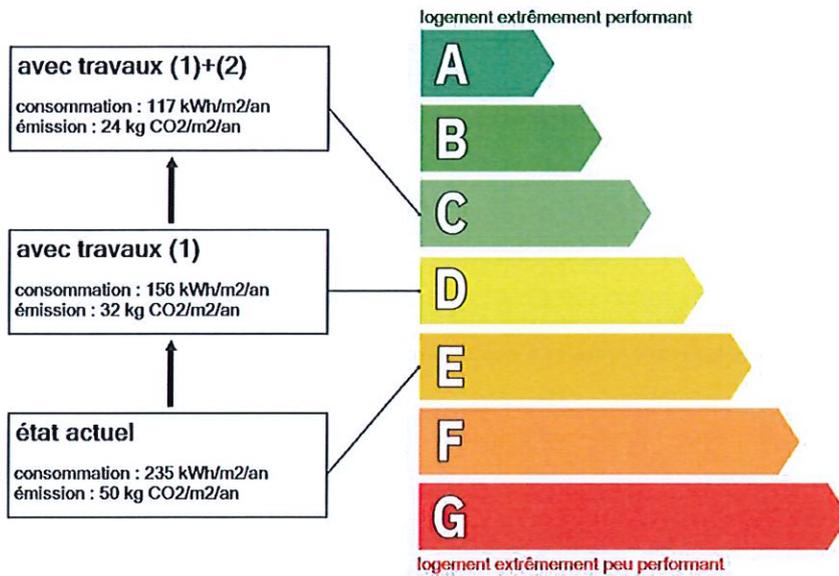
$U_w < 1,7\text{W/m}^2\text{K}$

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



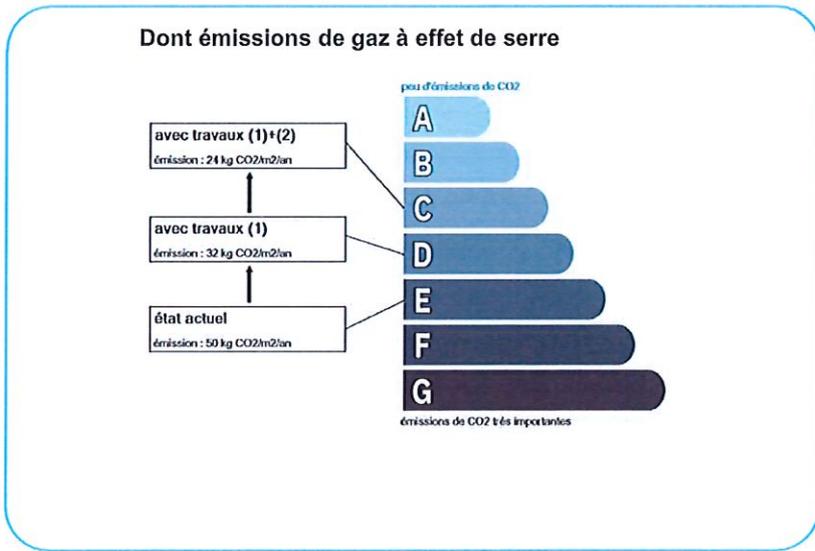
France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2335E0816452L**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **LP-25**

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

Date de visite du bien : **13/03/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		35 - Ile et Vilaine
Altitude	 donnée en ligne	44
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1970
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	47,79
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	3500
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	4
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	16

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	13 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	7,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3	Surface	🔍 observée ou mesurée	6,25 m ²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	6,25 m ²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	0 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni	Non
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Plafond 1	Surface	🔍 observée ou mesurée
Type		🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		🔍 observée ou mesurée	Non
Inertie		🔍 observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent		🔍 observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1	Surface	🔍 observée ou mesurée	47,79 m ²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	5,04 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	2,73 m ²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type ouverture	⊙	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	⊙	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	⊙	observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	⊙	observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie	⊙	Bois
	Type de porte	⊙	Opaque pleine
	Surface	⊙	2 m ²
	Présence de joints	⊙	Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	5,2 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	3 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	5,2 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	3 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	⊙	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	⊙	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	Non
	Position menuiseries	⊙	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2	Type de pont thermique	⊙	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	Non
	Position menuiseries	⊙	Nu intérieur
Type de pont thermique	⊙	Menuiseries - Mur	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 3	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
Surface chauffée	 observée ou mesurée	47,79 m ²
Année d'installation	 observée ou mesurée	2000
Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
QP0	 valeur par défaut	0,22 kW
Pn	 valeur par défaut	18 kW
Rpn	 valeur par défaut	90,24 %
Rpint	 valeur par défaut	89,36 %
Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	47,79 m ²
Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central collectif
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Oui
Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
Année installation	 document fourni	1970
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

équipements

Chaudière
standard

Ventilation



BATIVISA

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 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.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Appartement
 Maison individuelle
Département : ILLE ET VILAINE
Commune : RENNES (35000)
Adresse : 10 Villa moravie
Lieu-dit / immeuble : Bâtiment
Propriété de : Monsieur HASLE Marc
10 Villa moravie
35000 RENNES
Réf. Cadastre : LP - 25
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Année de construction : 1970
Année de l'installation : > à 15 ans
Étage : 2ème
N° de Lot : 425-445
Distributeur d'électricité : Enedis
Rapport n° : 61 HASLE ELEC

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : Huissier SELARL SELARL NEDELLEC-LE BOURHIS-LETExIER-VETIER-ROUBY
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

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : LE PECHOUX
Prénom : Vincent
Nom et raison sociale de l'entreprise : BATIVISA
Adresse : 8 rue Louis Joubin
35000 RENNES
N° Siret : 92258486700019
Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 62 581 968 date de validité : 31/12/2023
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, le 07/11/2022 , jusqu'au 06/11/2029
N° de certification : CPDI1973

D Limites du domaine d'application du diagnostic

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

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

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

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.			
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.			
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).			
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.			

(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.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	
B.3.3.1 e)	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de PRISE DE TERRE dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et il existe une LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire en cuisine.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 a2)	Tous les socles de prises de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES de chaque circuit adapté à la section des CONDUCTEURS.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 f2)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 f3)	La section des CONDUCTEURS de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.4.3 h)	Aucun point de CONNEXION de CONDUCTEUR ou d'APPAREILLAGE ne présente de trace d'échauffement.	
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.4.3 j1)	Courant assigné (calibre) adapté de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.9.3.1 a) et B.9.3.1 b)	Installation électrique issue des parties communes, alimentant des MATÉRIELS D'UTILISATION placés dans la partie privative, mise en oeuvre correctement.	
B.9.3.2 a)	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des MATÉRIELS D'UTILISATION placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement.	
<p>Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électrique 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</p>		

(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).

G.3

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

H

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

FORTEMENT ENCOMBRE LE JOUR DE LA VISITE
TABLEAU NON DEMONTABLE

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 13/03/2023

Date de fin de validité : 12/03/2026

Etat rédigé à RENNES Le 13/03/2023

Nom : LE PECHOUX Prénom : Vincent

Signature de l'opérateur :

I OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p>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.</p> <p>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.</p>
2	<p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p>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.</p> <p>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.</p>
6	<p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p>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.</p>
8	<p>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.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p>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.</p>
10	<p>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.</p>

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

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tou ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p>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.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s)

Localisation :

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description :

Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

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

8 rue Louis Joubin 35000 RENNES

☎ 02.55.99.29.94 | Mail bativisa@bativisa.com

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° **ST HASLE**

Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

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

BATIVISA
8, rue LOUIS JOUBIN
35 000 RENNES

A souscrit sous le numéro 62 581 968 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 :

Activités de l'entreprise :

Diagnostics Règlementaires au sens de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

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 mères dans la zone où se situe l'immeuble

Autres diagnostics réglementaires

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

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 997 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

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

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations pour la période du 15/02/2023 au 31/12/2023.

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 cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à PARIS, le 13/02/2023

Pour Allianz,



Attestation Responsabilité Civile

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

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI 1973 Version 007

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

Monsieur LE PECHOUX Vincent

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb des diagnostics de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 22 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 11 novembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques opérant des diagnostics de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 10 octobre 2016 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 4 mai 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 11 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification - Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique des bâtiments et les critères d'acceptation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

