

Rapport de repérage du plomb avant démolition

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML
Norme employée : AFNOR NF X46-035
Date du repérage : 16/04/2025
Heure d'arrivée : 09 h 00
Date émission : 28/05/2025



Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant démolition conformément l'art. R4412-5 du Code du Travail.

Tous les éléments du bâti susceptibles de contenir du plomb doivent faire l'objet d'une mesure. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre d'évaluer le risque lié au plomb éventuellement contenu dans les matériaux, en fonction du matériau et du type d'intervention prévue.

Le présent rapport n'est pas un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) et ne peut être utilisé dans le cadre de la vente ou la location d'un bien immobilier.

Note : Les résultats de ce rapport ne se rapportent qu'aux éléments de la construction uniquement accessible lors de l'intervention de l'opérateur de repérage. Le présent document ne peut être reproduit que dans son intégralité, annexes incluses.

Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERN**

Référence cadastrale : **F0390**

Propriétaire

Nom : **EPF Bretagne**
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNES**

Donneur d'ordre


Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
(Sur déclaration de l'intéressé)
Nom : **EPF Bretagne**
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNES**

Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité :
7627751904 / 01/07/2025

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
HELORET Franck	ABCDIA CERTIFICATION	Obtention : 27/10/2023 Échéance : 26/10/2030 N° de certification : 23-2291	

Liste de rapports antérieurs

Date	Objet
Néant	Néant



Sommaire

A.	Références réglementaires.....	3
B.	Renseignements complémentaires concernant la mission.....	3
	B.1. Commanditaire de la mission.....	3
	B.2. L'appareil à fluorescence X.....	3
	B.3. Etalonnage de l'appareil à fluorescence X.....	3
	B.4. Le bien objet de la mission.....	3
	B.5. Liste des locaux visités :.....	4
	B.6. Liste des locaux non visités (avec justification) :.....	4
C.	Résultats des mesures.....	5
D.	Commentaires et signature.....	16
E.	Méthodologie d'intervention.....	17
F.	Notice d'information à remettre au donneur d'ordre.....	18
G.	Planches de repérage.....	20

A. Références réglementaires

- ❖ Principes généraux de prévention de l'article L4121-2 du code du travail
- ❖ Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction
Articles R4412-59 et suivants du code du travail

B. Renseignements complémentaires concernant la mission

B.1. Commanditaire de la mission

Nom et prénom : **EPF Bretagne (Propriétaire - Sur déclaration de l'intéressé)**
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNES**

B.2. L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : **Fondis Electronic**
Modèle de l'appareil : **FENX**
N° de série de l'appareil : **2-0152**
Nature du radionucléide : **109Cd**
Date du dernier chargement de la source : **06/09/2022** (Activité à cette date : **904 MBq**)
Déclaration ASN - N° : **T350554**
Déclaration ASN - Date : **05/05/2023**
Précision de l'appareil : **0,1 mg/cm²**

B.3. Etalonnage de l'appareil à fluorescence X

Etalon {Fab. : SRM; NIST : 2573; Concentration : 1,04 mg/cm²; Précision : 0,064 mg/cm²}

Vérification de la justesse de l'appareil	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	16/04/2025	1,06
Etalonnage sortie	16/04/2025	1,03

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 repérage une vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

B.4. Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	BATIMENT B MAISON D'HABITATION 3 PLACE DE L'EGLISE 29510 EDERN
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	EPF Bretagne 14, Avenue Henri Fréville - CS90721- 35207 RENNES

B.5. Liste des locaux visités :

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ❖ Sous-sol - Pièce 1 | ❖ Sous-sol - Chaufferie |
| ❖ Sous-sol - Pièce 2 | ❖ Sous-sol - Dégagement |
| ❖ Sous-sol - Pièce 3 | ❖ RDC - Cuisine |
| ❖ RDC - Séjour | ❖ RDC - Entrée |
| ❖ RDC - Salon | ❖ RDC - SdB |
| ❖ RDC - Placard | ❖ RDC - Escalier 1 |
| ❖ RDC - Escalier 2 | ❖ Étage 1 - Palier |
| ❖ Étage 1 - Chambre 1 | ❖ Étage 1 - Chambre 2 |
| ❖ Étage 1 - Chambre 3 | ❖ Étage 1 - Chambre 4 |
| ❖ Étage 1 - Escalier | ❖ Combles - Combles |

B.6. Liste des locaux non visités (avec justification) :

Néant

c. Résultats des mesures

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	Sous-sol - Pièce 1		1	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
2	Sous-sol - Pièce 1		2	Mur	Enduit	Peinture	0,27	0,1	
3	Sous-sol - Pièce 1		2	Mur	Enduit	Peinture	0,23	0,1	
4	Sous-sol - Pièce 1		3	Plafond	Béton	Peinture	0,12	0,1	
5	Sous-sol - Pièce 1		3	Plafond	Béton	Peinture	0,31	0,1	
-	Sous-sol - Pièce 1		4	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Pièce 1		5	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
6	Sous-sol - Pièce 1		6	Porte	Bois	Peinture	0,22	0,1	
7	Sous-sol - Pièce 1		6	Porte	Bois	Peinture	0,13	0,1	
-	Sous-sol - Pièce 1		7	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
8	Sous-sol - Pièce 1		8	Tuyau	Métal	Peinture	0,26	0,1	
9	Sous-sol - Pièce 1		8	Tuyau	Métal	Peinture	0,36	0,1	
-	Sous-sol - Chaufferie		9	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
10	Sous-sol - Chaufferie		10	Mur	Enduit	Peinture	0,20	0,1	
11	Sous-sol - Chaufferie		10	Mur	Enduit	Peinture	0,20	0,1	
12	Sous-sol - Chaufferie		11	Plafond	Béton	Peinture	0,08	0,1	
13	Sous-sol - Chaufferie		11	Plafond	Béton	Peinture	0,44	0,1	
14	Sous-sol - Chaufferie		12	Porte	Bois	Peinture	0,20	0,1	
15	Sous-sol - Chaufferie		12	Porte	Bois	Peinture	0,41	0,1	
-	Sous-sol - Chaufferie		13	Mur	Parpaing	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
16	Sous-sol - Chaufferie		14	Cuve	Métal	Peinture	2,05	0,1	
17	Sous-sol - Chaufferie		15	Tuyau	Métal	Peinture	0,18	0,1	
18	Sous-sol - Chaufferie		15	Tuyau	Métal	Peinture	0,00	0,1	
-	Sous-sol - Pièce 2		16	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
19	Sous-sol - Pièce 2		17	Plafond	Béton	Peinture	0,49	0,1	
20	Sous-sol - Pièce 2		17	Plafond	Béton	Peinture	0,17	0,1	
21	Sous-sol - Pièce 2		18	Porte	Bois	Peinture	0,03	0,1	
22	Sous-sol - Pièce 2		18	Porte	Bois	Peinture	0,07	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	Sous-sol - Pièce 2		19	Mur	Parpaing	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Dégagement		20	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
23	Sous-sol - Dégagement		21	Mur	Enduit	Peinture	0,32	0,1	
24	Sous-sol - Dégagement		21	Mur	Enduit	Peinture	0,20	0,1	
25	Sous-sol - Dégagement		22	Plafond	Béton	Peinture	0,18	0,1	
26	Sous-sol - Dégagement		22	Plafond	Béton	Peinture	0,12	0,1	
27	Sous-sol - Dégagement		23	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,30	0,1	
28	Sous-sol - Dégagement		23	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,27	0,1	
29	Sous-sol - Dégagement		24	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,48	0,1	
30	Sous-sol - Dégagement		24	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,20	0,1	
31	Sous-sol - Dégagement		25	Porte	Bois	Peinture	0,43	0,1	
32	Sous-sol - Dégagement		25	Porte	Bois	Peinture	0,49	0,1	
33	Sous-sol - Dégagement		26	Tuyau	Métal	Peinture	0,45	0,1	
34	Sous-sol - Dégagement		26	Tuyau	Métal	Peinture	0,07	0,1	
-	Sous-sol - Dégagement		27	Marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
35	Sous-sol - Dégagement		28	Contre-marches	Béton	Peinture	0,10	0,1	
36	Sous-sol - Dégagement		28	Contre-marches	Béton	Peinture	0,24	0,1	
-	Sous-sol - Dégagement		29	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Pièce 3		30	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
37	Sous-sol - Pièce 3		31	Mur	Enduit	Peinture	0,44	0,1	
38	Sous-sol - Pièce 3		31	Mur	Enduit	Peinture	0,45	0,1	
39	Sous-sol - Pièce 3		32	Plafond	Béton	Peinture	0,05	0,1	
40	Sous-sol - Pièce 3		32	Plafond	Béton	Peinture	0,15	0,1	
-	Sous-sol - Pièce 3		33	Marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Pièce 3		34	Contre-marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Pièce 3		35	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Sous-sol - Pièce 3		36	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	RDC - Cuisine		37	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
41	RDC - Cuisine		38	Mur	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
42	RDC - Cuisine		38	Mur	Plâtre	Peinture	0,37	0,1	
43	RDC - Cuisine		39	Plafond	Dalle	Peinture	0,03	0,1	
44	RDC - Cuisine		39	Plafond	Dalle	Peinture	0,21	0,1	
-	RDC - Cuisine		40	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Cuisine		41	Fenêtre intérieure	Aluminium	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Cuisine		42	Fenêtre extérieure	Aluminium	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
45	RDC - Cuisine		43	Porte	Bois	Peinture	0,40	0,1	
46	RDC - Cuisine		43	Porte	Bois	Peinture	0,09	0,1	
47	RDC - Cuisine		44	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,04	0,1	
48	RDC - Cuisine		44	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,43	0,1	
49	RDC - Cuisine		45	Moulure porte	Bois	Peinture	0,23	0,1	
50	RDC - Cuisine		45	Moulure porte	Bois	Peinture	0,32	0,1	
-	RDC - Cuisine		46	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Cuisine		47	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Séjour		48	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
51	RDC - Séjour		49	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,32	0,1	
52	RDC - Séjour		49	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,31	0,1	
53	RDC - Séjour		50	Plafond	Dalle	Peinture	0,36	0,1	
54	RDC - Séjour		50	Plafond	Dalle	Peinture	0,22	0,1	
55	RDC - Séjour		51	Plinthes	Bois	Vernis	0,15	0,1	
56	RDC - Séjour		51	Plinthes	Bois	Vernis	0,22	0,1	
-	RDC - Séjour		52	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Séjour		53	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Séjour		54	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	RDC - Entrée		55	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
57	RDC - Entrée		56	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,01	0,1	
58	RDC - Entrée		56	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14	0,1	
59	RDC - Entrée		57	Plafond	Dalle	Peinture	0,13	0,1	
60	RDC - Entrée		57	Plafond	Dalle	Peinture	0,28	0,1	
-	RDC - Entrée		58	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
61	RDC - Entrée		59	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,31	0,1	
62	RDC - Entrée		59	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,34	0,1	
63	RDC - Entrée		60	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,26	0,1	
64	RDC - Entrée		60	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,50	0,1	
65	RDC - Entrée		61	Porte 1	Bois	Peinture	0,15	0,1	
66	RDC - Entrée		61	Porte 1	Bois	Peinture	0,08	0,1	
67	RDC - Entrée		62	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,42	0,1	
68	RDC - Entrée		62	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,25	0,1	
69	RDC - Entrée		63	Moulure porte 1	Bois	Peinture	0,27	0,1	
70	RDC - Entrée		63	Moulure porte 1	Bois	Peinture	0,47	0,1	
71	RDC - Entrée		64	Porte 2	Bois	Peinture	0,25	0,1	
72	RDC - Entrée		64	Porte 2	Bois	Peinture	0,29	0,1	
73	RDC - Entrée		65	Porte 3	Bois	Peinture	0,42	0,1	
74	RDC - Entrée		65	Porte 3	Bois	Peinture	0,03	0,1	
75	RDC - Entrée		66	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,22	0,1	
76	RDC - Entrée		66	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,35	0,1	
77	RDC - Entrée		67	Dormant de porte 3	Bois	Peinture	0,23	0,1	
78	RDC - Entrée		67	Dormant de porte 3	Bois	Peinture	0,10	0,1	
79	RDC - Entrée		68	Moulure porte 2	Bois	Peinture	0,36	0,1	
80	RDC - Entrée		68	Moulure porte 2	Bois	Peinture	0,08	0,1	
81	RDC - Entrée		69	Moulure porte 3	Bois	Peinture	0,07	0,1	
82	RDC - Entrée		69	Moulure porte 3	Bois	Peinture	0,33	0,1	
-	RDC - Entrée		70	Porte 4	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Salon		71	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
83	RDC - Salon		72	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,16	0,1	
84	RDC - Salon		72	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,32	0,1	
85	RDC - Salon		73	Plafond	Dalle	Peinture	0,19	0,1	
86	RDC - Salon		73	Plafond	Dalle	Peinture	0,23	0,1	
87	RDC - Salon		74	Plinthes	Bois	Vernis	0,47	0,1	
88	RDC - Salon		74	Plinthes	Bois	Vernis	0,23	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	RDC - Salon		75	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Salon		76	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
89	RDC - Salon		77	Porte	Bois	Peinture	0,34	0,1	
90	RDC - Salon		77	Porte	Bois	Peinture	0,28	0,1	
91	RDC - Salon		78	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,45	0,1	
92	RDC - Salon		78	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,42	0,1	
93	RDC - Salon		79	Moulure porte	Bois	Peinture	0,15	0,1	
94	RDC - Salon		79	Moulure porte	Bois	Peinture	0,35	0,1	
-	RDC - Salon		80	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Salon		81	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdB		82	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
95	RDC - SdB		83	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
96	RDC - SdB		83	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
97	RDC - SdB		84	Plafond	Plâtre	Peinture	0,47	0,1	
98	RDC - SdB		84	Plafond	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
-	RDC - SdB		85	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdB		86	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
99	RDC - SdB		87	Porte	Bois	Peinture	0,25	0,1	
100	RDC - SdB		87	Porte	Bois	Peinture	0,39	0,1	
101	RDC - SdB		88	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,11	0,1	
102	RDC - SdB		88	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,48	0,1	
103	RDC - SdB		89	Moulure porte	Bois	Peinture	0,08	0,1	
104	RDC - SdB		89	Moulure porte	Bois	Peinture	0,30	0,1	
-	RDC - SdB		90	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdB		91	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdB		92	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	RDC - Placard		93	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
105	RDC - Placard		94	Mur	Plâtre	Peinture	0,25	0,1	
106	RDC - Placard		94	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
107	RDC - Placard		95	Plafond	Bois	Peinture	0,06	0,1	
108	RDC - Placard		95	Plafond	Bois	Peinture	0,36	0,1	
109	RDC - Placard		96	Porte	Bois	Peinture	0,06	0,1	
110	RDC - Placard		96	Porte	Bois	Peinture	0,11	0,1	
111	RDC - Placard		97	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,19	0,1	
112	RDC - Placard		97	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,09	0,1	
113	RDC - Placard		98	Moulure porte	Bois	Peinture	0,39	0,1	
114	RDC - Placard		98	Moulure porte	Bois	Peinture	0,47	0,1	
-	RDC - Escalier 1		99	Sol	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
115	RDC - Escalier 1		100	Mur	Plâtre	Peinture	0,48	0,1	
116	RDC - Escalier 1		100	Mur	Plâtre	Peinture	0,46	0,1	
117	RDC - Escalier 1		101	Plafond	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
118	RDC - Escalier 1		101	Plafond	Plâtre	Peinture	0,24	0,1	
-	RDC - Escalier 1		102	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
119	RDC - Escalier 1		103	Porte	Bois	Peinture	0,30	0,1	
120	RDC - Escalier 1		103	Porte	Bois	Peinture	0,37	0,1	
121	RDC - Escalier 1		104	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,17	0,1	
122	RDC - Escalier 1		104	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,29	0,1	
123	RDC - Escalier 1		105	Moulure porte	Bois	Peinture	0,28	0,1	
124	RDC - Escalier 1		105	Moulure porte	Bois	Peinture	0,43	0,1	
-	RDC - Escalier 1		106	Marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Escalier 1		107	Contre-marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
125	RDC - Escalier 1		108	Main courante	Metal	Peinture	0,47	0,1	
126	RDC - Escalier 1		108	Main courante	Metal	Peinture	0,50	0,1	
127	RDC - Escalier 2		109	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,42	0,1	
128	RDC - Escalier 2		109	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,16	0,1	
129	RDC - Escalier 2		110	Plafond	Bois	Peinture	0,31	0,1	
130	RDC - Escalier 2		110	Plafond	Bois	Peinture	0,24	0,1	
131	RDC - Escalier 2		111	Escalier limon	Bois	Vernis	0,09	0,1	
132	RDC - Escalier 2		111	Escalier limon	Bois	Vernis	0,41	0,1	
133	RDC - Escalier 2		112	Marches	Bois	Vernis	0,43	0,1	
134	RDC - Escalier 2		112	Marches	Bois	Vernis	0,13	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
135	RDC - Escalier 2		113	Contre-marches	Bois	Vernis	0,40	0,1	
136	RDC - Escalier 2		113	Contre-marches	Bois	Vernis	0,44	0,1	
137	RDC - Escalier 2		114	Main courante	Bois	Vernis	0,08	0,1	
138	RDC - Escalier 2		114	Main courante	Bois	Vernis	0,05	0,1	
139	RDC - Escalier 2		115	Garde corps	Bois	Vernis	0,38	0,1	
140	RDC - Escalier 2		115	Garde corps	Bois	Vernis	0,02	0,1	
-	Étage 1 - Palier		116	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
141	Étage 1 - Palier		117	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,26	0,1	
142	Étage 1 - Palier		117	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,26	0,1	
143	Étage 1 - Palier		118	Plafond	Bois	Vernis	0,02	0,1	
144	Étage 1 - Palier		118	Plafond	Bois	Vernis	0,10	0,1	
145	Étage 1 - Palier		119	Porte 1	Bois	Peinture	0,22	0,1	
146	Étage 1 - Palier		119	Porte 1	Bois	Peinture	0,49	0,1	
147	Étage 1 - Palier		120	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,18	0,1	
148	Étage 1 - Palier		120	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,48	0,1	
149	Étage 1 - Palier		121	Moulure porte 1	Bois	Peinture	0,21	0,1	
150	Étage 1 - Palier		121	Moulure porte 1	Bois	Peinture	0,38	0,1	
151	Étage 1 - Palier		122	poutre	Bois	Peinture	0,14	0,1	
152	Étage 1 - Palier		122	poutre	Bois	Peinture	0,38	0,1	
153	Étage 1 - Palier		123	Porte 2	Bois	Peinture	0,49	0,1	
154	Étage 1 - Palier		123	Porte 2	Bois	Peinture	0,43	0,1	
155	Étage 1 - Palier		124	Porte 3	Bois	Peinture	0,12	0,1	
156	Étage 1 - Palier		124	Porte 3	Bois	Peinture	0,45	0,1	
157	Étage 1 - Palier		125	Porte 4	Bois	Peinture	0,17	0,1	
158	Étage 1 - Palier		125	Porte 4	Bois	Peinture	0,02	0,1	
159	Étage 1 - Palier		126	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,12	0,1	
160	Étage 1 - Palier		126	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,18	0,1	
161	Étage 1 - Palier		127	Dormant de porte 3	Bois	Peinture	0,14	0,1	
162	Étage 1 - Palier		127	Dormant de porte 3	Bois	Peinture	0,25	0,1	
163	Étage 1 - Palier		128	Dormant de porte 4	Bois	Peinture	0,41	0,1	
164	Étage 1 - Palier		128	Dormant de porte 4	Bois	Peinture	0,06	0,1	
165	Étage 1 - Palier		129	Moulure porte 2	Bois	Peinture	0,13	0,1	
166	Étage 1 - Palier		129	Moulure porte 2	Bois	Peinture	0,14	0,1	
167	Étage 1 - Palier		130	Moulure porte 3	Bois	Peinture	0,23	0,1	
168	Étage 1 - Palier		130	Moulure porte 3	Bois	Peinture	0,46	0,1	
169	Étage 1 - Palier		131	Moulure porte 4	Bois	Peinture	0,41	0,1	
170	Étage 1 - Palier		131	Moulure porte 4	Bois	Peinture	0,19	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 1		132	Sol	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
171	Étage 1 - Chambre 1		133	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,21	0,1	
172	Étage 1 - Chambre 1		133	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,03	0,1	
173	Étage 1 - Chambre 1		134	Plafond	Bois	Vernis	0,09	0,1	

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
174	Étage 1 - Chambre 1		134	Plafond	Bois	Vernis	0,27	0,1	
175	Étage 1 - Chambre 1		135	Porte 1	Bois	Peinture	0,35	0,1	
176	Étage 1 - Chambre 1		135	Porte 1	Bois	Peinture	0,25	0,1	
177	Étage 1 - Chambre 1		136	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
178	Étage 1 - Chambre 1		136	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,50	0,1	
179	Étage 1 - Chambre 1		137	Moulure porte	Bois	Peinture	0,01	0,1	
180	Étage 1 - Chambre 1		137	Moulure porte	Bois	Peinture	0,49	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 1		138	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
181	Étage 1 - Chambre 1		139	poutre	Bois	Peinture	0,05	0,1	
182	Étage 1 - Chambre 1		139	poutre	Bois	Peinture	0,40	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 1		140	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 1		141	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 2		142	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
183	Étage 1 - Chambre 2		143	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,46	0,1	
184	Étage 1 - Chambre 2		143	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,04	0,1	
185	Étage 1 - Chambre 2		144	Plafond	Bois	Vernis	0,19	0,1	
186	Étage 1 - Chambre 2		144	Plafond	Bois	Vernis	0,45	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 2		145	Fenêtre 1 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 2		146	Fenêtre 1 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
187	Étage 1 - Chambre 2		147	Porte	Bois	Peinture	0,44	0,1	
188	Étage 1 - Chambre 2		147	Porte	Bois	Peinture	0,10	0,1	
189	Étage 1 - Chambre 2		148	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,49	0,1	
190	Étage 1 - Chambre 2		148	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,03	0,1	
191	Étage 1 - Chambre 2		149	Moulure porte	Bois	Peinture	0,44	0,1	
192	Étage 1 - Chambre 2		149	Moulure porte	Bois	Peinture	0,19	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 2		150	Volet 1	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
193	Étage 1 - Chambre 2		151	poutre	Bois	Peinture	0,46	0,1	
194	Étage 1 - Chambre 2		151	poutre	Bois	Peinture	0,26	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 2		152	Fenêtre 2 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	Étage 1 - Chambre 2		153	Fenêtre 2 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 2		154	Volet 2	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
195	Étage 1 - Chambre 2		155	Radiateur	Métal	Peinture	0,24	0,1	
196	Étage 1 - Chambre 2		155	Radiateur	Métal	Peinture	0,07	0,1	
197	Étage 1 - Chambre 2		156	Tuyau	Métal	Peinture	0,45	0,1	
198	Étage 1 - Chambre 2		156	Tuyau	Métal	Peinture	0,16	0,1	
199	Étage 1 - Chambre 2		157	Plinthes	Bois	Vernis	0,07	0,1	
200	Étage 1 - Chambre 2		157	Plinthes	Bois	Vernis	0,47	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 3		158	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
201	Étage 1 - Chambre 3		159	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,11	0,1	
202	Étage 1 - Chambre 3		159	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,21	0,1	
203	Étage 1 - Chambre 3		160	Plafond	Bois	Vernis	0,04	0,1	
204	Étage 1 - Chambre 3		160	Plafond	Bois	Vernis	0,04	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 3		161	Fenêtre 1 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 3		162	Fenêtre 1 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
205	Étage 1 - Chambre 3		163	Porte	Bois	Peinture	0,41	0,1	
206	Étage 1 - Chambre 3		163	Porte	Bois	Peinture	0,41	0,1	
207	Étage 1 - Chambre 3		164	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,18	0,1	
208	Étage 1 - Chambre 3		164	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,26	0,1	
209	Étage 1 - Chambre 3		165	Moulure porte	Bois	Peinture	0,38	0,1	
210	Étage 1 - Chambre 3		165	Moulure porte	Bois	Peinture	0,15	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 3		166	Volet 1	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
211	Étage 1 - Chambre 3		167	poutre	Bois	Peinture	0,34	0,1	
212	Étage 1 - Chambre 3		167	poutre	Bois	Peinture	0,14	0,1	
213	Étage 1 - Chambre 3		168	Radiateur	Métal	Peinture	0,37	0,1	
214	Étage 1 - Chambre 3		168	Radiateur	Métal	Peinture	0,05	0,1	
215	Étage 1 - Chambre 3		169	Tuyau	Métal	Peinture	0,16	0,1	
216	Étage 1 - Chambre 3		169	Tuyau	Métal	Peinture	0,05	0,1	
217	Étage 1 - Chambre 3		170	Plinthes	Bois	Vernis	0,03	0,1	
218	Étage 1 - Chambre 3		170	Plinthes	Bois	Vernis	0,46	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 4		171	Sol	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
219	Étage 1 - Chambre 4		172	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14	0,1	
220	Étage 1 - Chambre 4		172	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,11	0,1	
221	Étage 1 - Chambre 4		173	Plafond	Bois	Vernis	0,33	0,1	
222	Étage 1 - Chambre 4		173	Plafond	Bois	Vernis	0,17	0,1	
223	Étage 1 - Chambre 4		174	Porte 1	Bois	Peinture	0,27	0,1	
224	Étage 1 - Chambre 4		174	Porte 1	Bois	Peinture	0,33	0,1	
225	Étage 1 - Chambre 4		175	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,29	0,1	
226	Étage 1 - Chambre 4		175	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,40	0,1	
227	Étage 1 - Chambre 4		176	Moulure porte	Bois	Peinture	0,07	0,1	
228	Étage 1 - Chambre 4		176	Moulure porte	Bois	Peinture	0,08	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 4		177	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
229	Étage 1 - Chambre 4		178	poutre	Bois	Peinture	0,29	0,1	
230	Étage 1 - Chambre 4		178	poutre	Bois	Peinture	0,30	0,1	
-	Étage 1 - Chambre 4		179	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Chambre 4		180	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
231	Étage 1 - Escalier		181	Mur	Bois	Peinture	0,39	0,1	
232	Étage 1 - Escalier		181	Mur	Bois	Peinture	0,12	0,1	
233	Étage 1 - Escalier		182	Escalier limon	Bois	Peinture	0,43	0,1	
234	Étage 1 - Escalier		182	Escalier limon	Bois	Peinture	0,22	0,1	
235	Étage 1 - Escalier		183	Marches	Bois	Peinture	0,37	0,1	
236	Étage 1 - Escalier		183	Marches	Bois	Peinture	0,18	0,1	
237	Étage 1 - Escalier		184	Contre-marches	Bois	Peinture	0,24	0,1	
238	Étage 1 - Escalier		184	Contre-marches	Bois	Peinture	0,42	0,1	
239	Étage 1 - Escalier		185	Main courante	Bois	Vernis	0,01	0,1	
240	Étage 1 - Escalier		185	Main courante	Bois	Vernis	0,40	0,1	
241	Étage 1 - Escalier		186	Garde corps	Bois	Vernis	0,21	0,1	
242	Étage 1 - Escalier		186	Garde corps	Bois	Vernis	0,16	0,1	
-	Combles - Combles		187	Sol	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Combles - Combles		188	Mur	Pierre	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
243	Combles - Combles		189	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	12,10	0,1	
244	Combles - Combles		190	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	7,82	0,1	
245	Combles - Combles		191	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	8,27	0,1	
246	Combles - Combles		192	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	10,95	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	Combles - Combles		193	Volet 1	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Combles - Combles		194	Volet 2	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
247	Combles - Combles		195	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	0,46	0,1	
248	Combles - Combles		195	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	0,12	0,1	
249	Combles - Combles		195	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	0,00	0,1	
250	Combles - Combles		196	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	0,16	0,1	
251	Combles - Combles		196	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	0,19	0,1	
252	Combles - Combles		196	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	0,00	0,1	
-	Combles - Combles		197	Mur	Parpaing	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation

D. Commentaires et signature

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Aucun document n'a été remis**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

Fait à **EDERN**, le **28/05/2025**
Par : **HELORET Franck**



E. Méthodologie d'intervention

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage.

Identification des locaux et des zones

Par local, on entend toute pièce (salle de séjour, toilettes, etc.) et par extension : couloir, hall d'entrée, palier, partie de cage d'escalier située entre deux paliers, appentis, placard, etc. Le local est désigné selon une appellation non équivoque et non susceptible d'évoluer dans le temps. Le nom d'usage peut s'avérer insuffisant.

L'auteur du constat effectue une visite exhaustive des locaux concernés par la démolition. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux concernés par la démolition n'ont pas été visités, il en dresse aussi la liste et précise les raisons pour lesquelles ils n'ont pas été visités.

Il réalise un croquis lisible de l'ensemble des locaux concernés par la démolition et reporte sur le croquis la désignation de chaque local.

Identification des revêtements

Par revêtement, on entend un matériau mince recouvrant les éléments de construction. Les revêtements susceptibles de contenir du plomb sont principalement les peintures (du fait de l'utilisation ancienne de la céruse et celle de produits anticorrosion à base de minium de plomb), les vernis, les revêtements muraux composés d'une feuille de plomb contrecollée sur du papier à peindre, le plomb laminé servant à l'étanchéité de balcons.

Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb.

D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Si le bâtiment à démolir comporte des faïences, le repérage est nécessaire.

Identification des matériaux

Les matériaux susceptibles de contenir du plomb doivent faire l'objet d'un repérage par le diagnostiqueur.

Choix des points de mesures

Toutes les unités de diagnostic impactées par la démolition font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

Dans tous les cas, les mesures seront réalisées aux endroits où la probabilité de rencontrer du plomb est la plus forte.

F. Notice d'information à remettre au donneur d'ordre

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement 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 (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Comment se contamine -t-on ?

Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers

- ❖ en travaillant sans protection,
- ❖ en fumant ou s'alimentant avec les mains sales,
- ❖ en se rongant les ongles,
- ❖ en mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

Que faire en cas de risque potentiel sur un chantier ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- ❖ Exploiter le diagnostic plomb avant démolition pour construire le projet de démolition
- ❖ Remettre le diagnostic plomb avant démolition aux entreprises intervenantes

Choisir un mode opératoire le moins polluant

En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- ❖ Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenailage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage
- ❖ mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs)

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- ❖ Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- ❖ Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- ❖ Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables,
- ❖ Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration),
- ❖ Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils,...) en informant l'intervenant de la présence de plomb,
- ❖ Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets,
- ❖ Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
 - ✓ interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier,
 - ✓ rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée,
 - ✓ interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable,
 - ✓ ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable.

Contacter votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :

- ❖ des conseils dans le choix des protections,
- ❖ une aide à l'information et à la formation,
- ❖ une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

CARSAT du Centre
www.carsat-centre.fr
Tél 02 38 81 50 00
prev@carsat-centre.fr



OPPBTP Centre
www.preventionbtp.fr
Tél 02 38 83 60 21
orleans@oppbtp.fr



RSI région Centre
www.rsi.fr/centre
Tél 08 20 20 96 26



Les coordonnées des services de santé au travail sont disponibles sur le site de la DIRECCTE Centre :

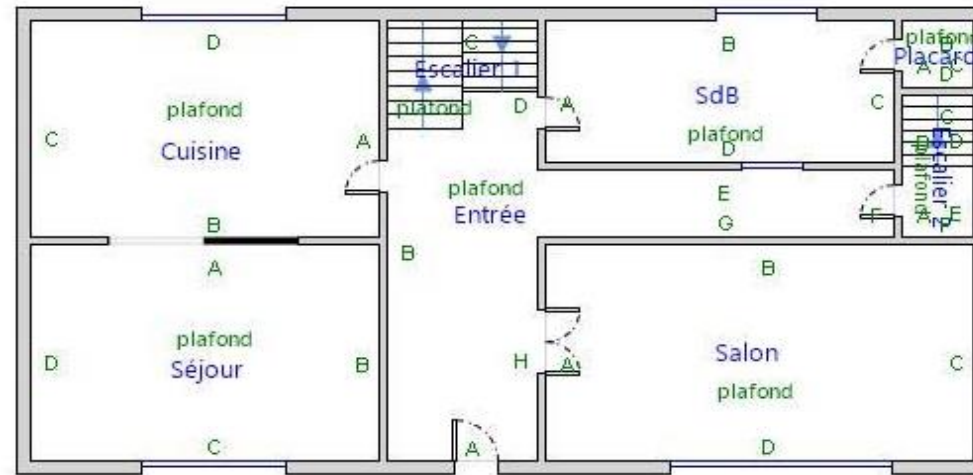
www.centre.direccte.gouv.fr/les-services-de-sante-au-travail-en-region-centre

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- ❖ le diagnostic plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb)
- ❖ la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux.
- ❖ Les guides de prévention :
 - ✓ Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr)
 - ✓ Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr)

G. Planches de repérage



Rdc

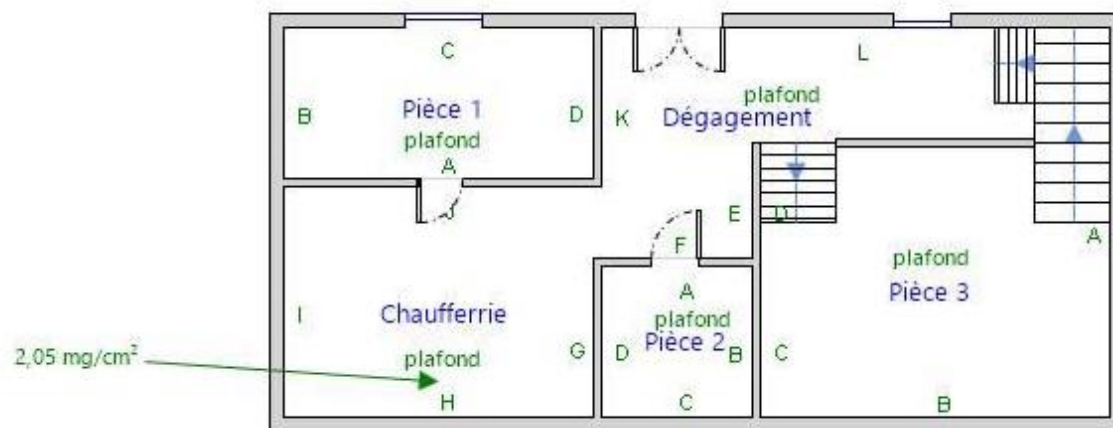
Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNES

Bien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERN

Etabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 1 / 8
Version : V01
du : 28/05/2025



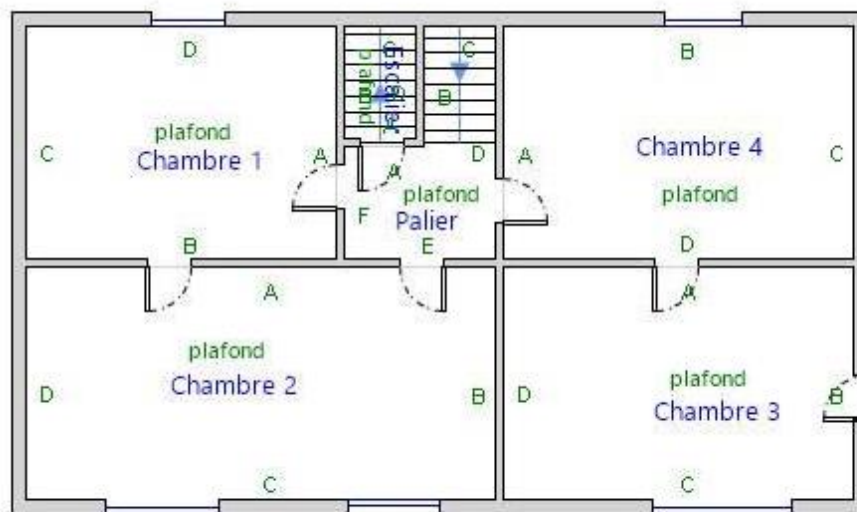
Sous-sol

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 2 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025



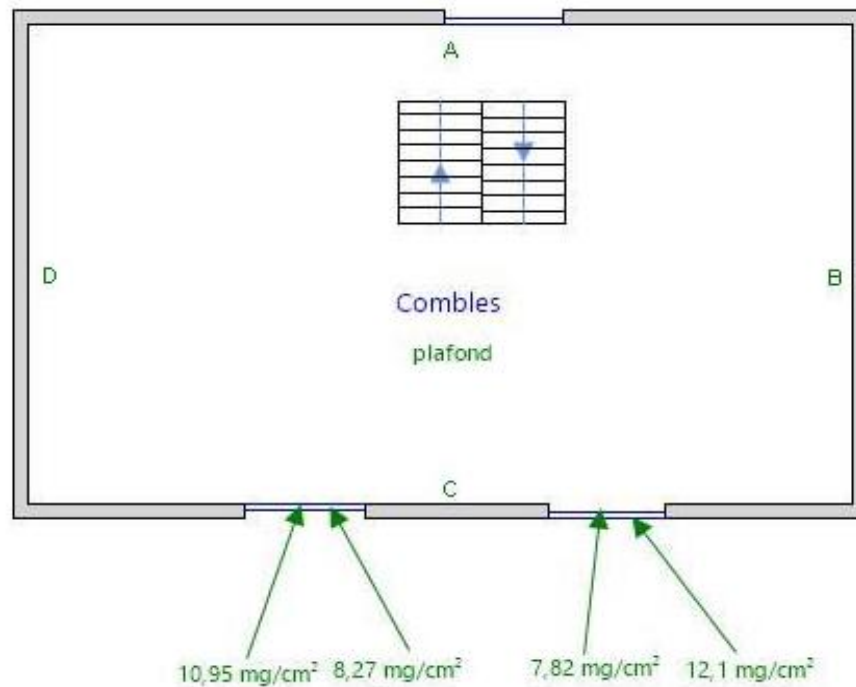
Étage 1

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNÉtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 3 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025



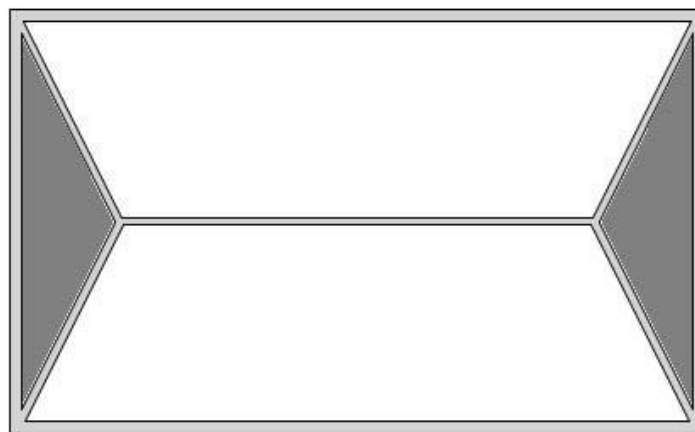
Combles

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 4 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025

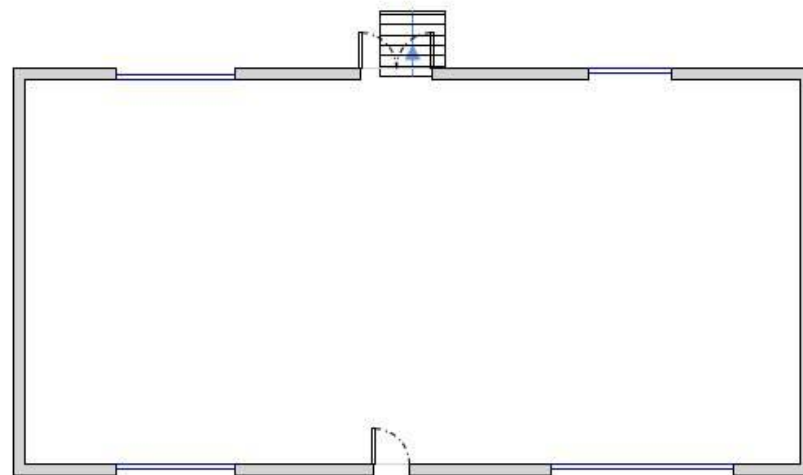


Toiture

Annexe au rapport : **EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 5 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025

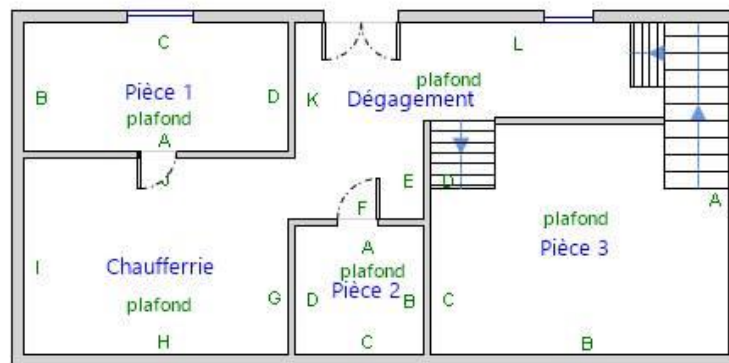


Extérieur

Annexe au rapport : **EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 6 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025



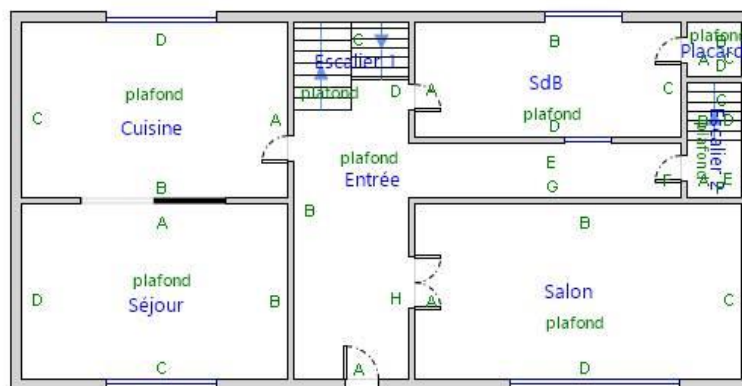
Sous-sol 2

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT B
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025

Croquis 7 / 8

Version : V01
du : 28/05/2025



Rdc 2

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_B_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNES

Bien :	BATIMENT B MAISON D'HABITATION 3 PLACE DE L'EGLISE 29510 EDERN
--------	---

Etabli par :	HELORET Franck
Société :	AED Groupe
Le :	28/05/2025

Croquis 8 / 8

Version :	V01
du :	28/05/2025

HELORET Franck
sous le numéro 23-2291

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 26/03/2024

Validité : 25/03/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 26/03/2024

Validité : 25/03/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 24/01/2024

Validité : 23/01/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE Tous types de
bâtiments

Prise d'effet : 24/01/2024

Validité : 23/01/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 27/10/2023

Validité : 26/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 27/10/2023

Validité : 26/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 27/10/2023

Validité : 26/10/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

23-2291 - v5 - 26/03/2024



SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC FR

AGENT

EI- DE LA CHAPELLE, STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES
Tél : 0557341313
Fax : 05 57 34 06 62
Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR
Portefeuille : 0033074244

Vos références :

Contrat n° 7627751904
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC

Ainsi que :

AED Expertises
4 allée Pierre Gilles de Gennes
33700 Mérignac

AED Services
4 allée Pierre Gilles de Gennes
33700 Mérignac

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **27/12/2024**, garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

2/ En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de **l'amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure **d'électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- L'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

AUTRES PRESTATIONS

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.

- Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique.
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements (tels ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le Code du travail.
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.
- Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.
- Mesure d'empoussièrement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.
- Dossier Amiante des Parties Privatives (DAPP) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)

AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE

DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Les garanties s'exercent à concurrence des montants des garanties du tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **27/12/2024** au **01/07/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 9 janvier 2025

Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages aux biens confiés	150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2 000 000 € par année d'assurance dont 1 000 000 € par sinistre
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 500 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance