

Rapport de repérage du plomb avant démolition

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_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 C
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERN**

Référence cadastrale : **F0855**

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	ABCIDIA 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.....	12
E.	Méthodologie d'intervention.....	13
F.	Notice d'information à remettre au donneur d'ordre.....	14
G.	Planches de repérage.....	16

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/cm²)
Etalonnage entrée	16/04/2025	1,03
Etalonnage sortie	16/04/2025	1,07

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 C 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 :

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| ❖ RDC - SdB | ❖ RDC - Pièce 1 |
| ❖ RDC - Pièce 2 | ❖ RDC - WC |
| ❖ RDC - Escalier | ❖ RDC - S/escalier |
| ❖ Étage 1 - Salon | ❖ Étage 1 - Cuisine |
| ❖ Étage 1 - Escalier | ❖ Comble - Chambre 1 |
| ❖ Comble - Chambre 2 | ❖ Extérieur - Extérieur |

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
-	RDC - SdB		1	Sol	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
2	RDC - SdB		2	Mur	Plâtre	Peinture	0,33	0,1	
3	RDC - SdB		2	Mur	Plâtre	Peinture	0,29	0,1	
4	RDC - SdB		3	Plafond	Plâtre	Peinture	0,19	0,1	
5	RDC - SdB		3	Plafond	Plâtre	Peinture	0,38	0,1	
-	RDC - SdB		4	Plinthes	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
6	RDC - SdB		5	Porte	Bois	Peinture	0,29	0,1	
7	RDC - SdB		5	Porte	Bois	Peinture	0,20	0,1	
8	RDC - SdB		6	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,33	0,1	
9	RDC - SdB		6	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,43	0,1	
10	RDC - SdB		7	Moulure porte	Bois	Peinture	0,27	0,1	
11	RDC - SdB		7	Moulure porte	Bois	Peinture	0,26	0,1	
-	RDC - SdB		8	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Pièce 1		9	Sol	Plastique (lino)	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
12	RDC - Pièce 1		10	Mur	Plâtre	Peinture	0,14	0,1	
13	RDC - Pièce 1		10	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
14	RDC - Pièce 1		11	Plafond	Plâtre	Peinture	0,27	0,1	
15	RDC - Pièce 1		11	Plafond	Plâtre	Peinture	0,48	0,1	
16	RDC - Pièce 1		12	Plinthes	Bois	Peinture	0,11	0,1	
17	RDC - Pièce 1		12	Plinthes	Bois	Peinture	0,25	0,1	
18	RDC - Pièce 1		13	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,07	0,1	
19	RDC - Pièce 1		13	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,24	0,1	
20	RDC - Pièce 1		14	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,10	0,1	
21	RDC - Pièce 1		14	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,14	0,1	
22	RDC - Pièce 1		15	Porte 1	Bois	Peinture	0,38	0,1	
23	RDC - Pièce 1		15	Porte 1	Bois	Peinture	0,27	0,1	
24	RDC - Pièce 1		16	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,25	0,1	
25	RDC - Pièce 1		16	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,19	0,1	
26	RDC - Pièce 1		17	Moulure porte	Bois	Peinture	0,36	0,1	
27	RDC - Pièce 1		17	Moulure porte	Bois	Peinture	0,34	0,1	
28	RDC - Pièce 1		18	Volet	Bois	Peinture	0,06	0,1	
29	RDC - Pièce 1		18	Volet	Bois	Peinture	0,27	0,1	
30	RDC - Pièce 1		19	Moulure Cheminée	Bois	Peinture	0,50	0,1	
31	RDC - Pièce 1		19	Moulure Cheminée	Bois	Peinture	0,06	0,1	
32	RDC - Pièce 1		20	Tuyau	Metal	Peinture	0,03	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
33	RDC - Pièce 1		20	Tuyau	Metal	Peinture	0,14	0,1	
-	RDC - Pièce 1		21	Marches	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Pièce 1		22	Contre-marches	Carrelage	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
34	RDC - Pièce 1		23	Mur	Bois	Peinture	0,17	0,1	
35	RDC - Pièce 1		23	Mur	Bois	Peinture	0,31	0,1	
36	RDC - Pièce 1		24	Porte 2	Bois	Peinture	0,02	0,1	
37	RDC - Pièce 1		24	Porte 2	Bois	Peinture	0,03	0,1	
38	RDC - Pièce 1		25	Porte 3	Bois	Peinture	0,12	0,1	
39	RDC - Pièce 1		25	Porte 3	Bois	Peinture	0,21	0,1	
40	RDC - Pièce 1		26	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,17	0,1	
41	RDC - Pièce 1		26	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,44	0,1	
-	RDC - Pièce 2		27	Sol	Plastique (lino)	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
42	RDC - Pièce 2		28	Mur	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
43	RDC - Pièce 2		28	Mur	Plâtre	Peinture	0,28	0,1	
44	RDC - Pièce 2		29	Plafond	Plâtre	Peinture	0,47	0,1	
45	RDC - Pièce 2		29	Plafond	Plâtre	Peinture	0,16	0,1	
46	RDC - Pièce 2		30	Plinthes	Bois	Peinture	0,10	0,1	
47	RDC - Pièce 2		30	Plinthes	Bois	Peinture	0,49	0,1	
48	RDC - Pièce 2		31	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,30	0,1	
49	RDC - Pièce 2		31	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,39	0,1	
50	RDC - Pièce 2		32	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,39	0,1	
51	RDC - Pièce 2		32	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,38	0,1	
52	RDC - Pièce 2		33	Porte 1	Bois	Peinture	0,42	0,1	
53	RDC - Pièce 2		33	Porte 1	Bois	Peinture	0,28	0,1	
54	RDC - Pièce 2		33	Porte 1	Bois	Peinture	0,00	0,1	
55	RDC - Pièce 2		34	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,22	0,1	
56	RDC - Pièce 2		34	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,29	0,1	
57	RDC - Pièce 2		34	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,00	0,1	
58	RDC - Pièce 2		35	Volet	Bois	Peinture	0,08	0,1	
59	RDC - Pièce 2		35	Volet	Bois	Peinture	0,20	0,1	
60	RDC - Pièce 2		36	Mur	Bois	Peinture	0,20	0,1	
61	RDC - Pièce 2		36	Mur	Bois	Peinture	0,35	0,1	
62	RDC - Pièce 2		37	Mur	Bois	Vernis	0,38	0,1	
63	RDC - Pièce 2		37	Mur	Bois	Vernis	0,41	0,1	
64	RDC - Pièce 2		38	Porte 2	Bois	Peinture	1,54	0,1	
65	RDC - Pièce 2		39	Porte 3	Bois	Peinture	0,22	0,1	
66	RDC - Pièce 2		39	Porte 3	Bois	Peinture	0,15	0,1	
67	RDC - Pièce 2		39	Porte 3	Bois	Peinture	0,00	0,1	
68	RDC - Pièce 2		40	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	1,42	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
69	RDC - Pièce 2		41	Dormant de porte 3	Bois	Peinture	1,72	0,1	
-	RDC - WC		42	Sol	Plastique (lino)	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
70	RDC - WC		43	Mur	Plâtre	Peinture	0,31	0,1	
71	RDC - WC		43	Mur	Plâtre	Peinture	0,36	0,1	
72	RDC - WC		44	Plafond	Plâtre	Peinture	0,49	0,1	
73	RDC - WC		44	Plafond	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
74	RDC - WC		45	Plinthes	Bois	Peinture	0,29	0,1	
75	RDC - WC		45	Plinthes	Bois	Peinture	0,42	0,1	
76	RDC - WC		46	Porte	Bois	Peinture	0,30	0,1	
77	RDC - WC		46	Porte	Bois	Peinture	0,17	0,1	
78	RDC - WC		47	Dormant de porte	Bois	Peinture	1,29	0,1	
79	RDC - WC		48	Moulure porte	Bois	Peinture	0,14	0,1	
80	RDC - WC		48	Moulure porte	Bois	Peinture	0,40	0,1	
-	RDC - WC		49	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
81	RDC - WC		50	Tuyau	Metal	Peinture	0,23	0,1	
82	RDC - WC		50	Tuyau	Metal	Peinture	0,39	0,1	
-	RDC - Escalier		51	Marches	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Escalier		52	Contre-marches	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
83	RDC - Escalier		53	Mur	Plâtre	Peinture	0,26	0,1	
84	RDC - Escalier		53	Mur	Plâtre	Peinture	0,30	0,1	
-	RDC - Escalier		54	Plafond	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Escalier		55	Escalier limon	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Escalier		56	Main courante	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - Escalier		57	Escalier balustre	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - S/escalier		58	Sol	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - S/escalier		59	Mur	Enduit	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 - S/escalier		60	Plafond	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
85	RDC - S/escalier		61	Porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
86	RDC - S/escalier		61	Porte	Bois	Peinture	0,30	0,1	
87	RDC - S/escalier		62	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,40	0,1	
88	RDC - S/escalier		62	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,35	0,1	
-	Étage 1 - Salon		63	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
89	Étage 1 - Salon		64	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,03	0,1	
90	Étage 1 - Salon		64	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,49	0,1	
91	Étage 1 - Salon		65	Plafond	Plâtre	Peinture	0,22	0,1	
92	Étage 1 - Salon		65	Plafond	Plâtre	Peinture	0,42	0,1	
93	Étage 1 - Salon		66	Plinthes	Bois	Vernis	0,16	0,1	
94	Étage 1 - Salon		66	Plinthes	Bois	Vernis	0,09	0,1	
-	Étage 1 - Salon		67	Fenêtre intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Salon		68	Fenêtre extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
95	Étage 1 - Salon		69	Porte 1	Bois	Peinture	0,05	0,1	
96	Étage 1 - Salon		69	Porte 1	Bois	Peinture	0,16	0,1	
97	Étage 1 - Salon		70	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,32	0,1	
98	Étage 1 - Salon		70	Dormant de porte 1	Bois	Peinture	0,46	0,1	
99	Étage 1 - Salon		71	Moulure porte	Bois	Peinture	0,17	0,1	
100	Étage 1 - Salon		71	Moulure porte	Bois	Peinture	0,06	0,1	
-	Étage 1 - Salon		72	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
101	Étage 1 - Salon		73	Tuyau	Metal	Peinture	0,15	0,1	
102	Étage 1 - Salon		73	Tuyau	Metal	Peinture	0,37	0,1	
-	Étage 1 - Salon		74	Marches	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Salon		75	Contre-marches	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
103	Étage 1 - Salon		76	Porte 2	Bois	Peinture	0,32	0,1	
104	Étage 1 - Salon		76	Porte 2	Bois	Peinture	0,11	0,1	
105	Étage 1 - Salon		77	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,13	0,1	
106	Étage 1 - Salon		77	Dormant de porte 2	Bois	Peinture	0,43	0,1	

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
-	Étage 1 - Cuisine		78	Sol	Plastique (lino)	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
107	Étage 1 - Cuisine		79	Mur	Plâtre	Peinture	0,13	0,1	
108	Étage 1 - Cuisine		79	Mur	Plâtre	Peinture	0,18	0,1	
109	Étage 1 - Cuisine		80	Plafond	Plâtre	Peinture	0,26	0,1	
110	Étage 1 - Cuisine		80	Plafond	Plâtre	Peinture	0,16	0,1	
111	Étage 1 - Cuisine		81	Plinthes	Bois	Vernis	0,46	0,1	
112	Étage 1 - Cuisine		81	Plinthes	Bois	Vernis	0,05	0,1	
-	Étage 1 - Cuisine		82	Fenêtre 1 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Cuisine		83	Fenêtre 1 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
113	Étage 1 - Cuisine		84	Porte 1	Bois	Peinture	0,06	0,1	
114	Étage 1 - Cuisine		84	Porte 1	Bois	Peinture	0,04	0,1	
115	Étage 1 - Cuisine		85	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,09	0,1	
116	Étage 1 - Cuisine		85	Dormant de porte	Bois	Peinture	0,31	0,1	
117	Étage 1 - Cuisine		86	Moulure porte	Bois	Peinture	0,37	0,1	
118	Étage 1 - Cuisine		86	Moulure porte	Bois	Peinture	0,44	0,1	
-	Étage 1 - Cuisine		87	Volet 1	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Cuisine		88	Mur	Faïence	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
119	Étage 1 - Cuisine		89	Tuyau	Metal	Peinture	0,24	0,1	
120	Étage 1 - Cuisine		89	Tuyau	Metal	Peinture	0,36	0,1	
121	Étage 1 - Cuisine		90	Porte 2	Bois	Peinture	0,35	0,1	
122	Étage 1 - Cuisine		90	Porte 2	Bois	Peinture	0,01	0,1	
-	Étage 1 - Cuisine		91	Porte 3	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Cuisine		92	Fenêtre 2 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Cuisine		93	Fenêtre 2 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Cuisine		94	Volet 2	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Escalier		95	Marches	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
-	Étage 1 - Escalier		96	Contre-marches	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
123	Étage 1 - Escalier		97	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
124	Étage 1 - Escalier		97	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
-	Étage 1 - Escalier		98	Plafond	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Escalier		99	Escalier limon	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Escalier		100	Main courante	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Étage 1 - Escalier		101	Escalier balustre	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
125	Étage 1 - Escalier		102	Mur	Enduit	Peinture	0,49	0,1	
126	Étage 1 - Escalier		102	Mur	Enduit	Peinture	0,23	0,1	
-	Comble - Chambre 1		103	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
127	Comble - Chambre 1		104	Mur	Plâtre	Peinture	0,37	0,1	
128	Comble - Chambre 1		104	Mur	Plâtre	Peinture	0,30	0,1	
129	Comble - Chambre 1		105	Plafond	Placoplâtre	Tapisserie	0,15	0,1	
130	Comble - Chambre 1		105	Plafond	Placoplâtre	Tapisserie	0,47	0,1	
131	Comble - Chambre 1		106	Plinthes	Bois	Vernis	0,50	0,1	
132	Comble - Chambre 1		106	Plinthes	Bois	Vernis	0,20	0,1	
-	Comble - Chambre 1		107	Fenêtre intérieure	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Comble - Chambre 1		108	Fenêtre extérieure	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Comble - Chambre 2		109	Sol	Moquette collée	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
133	Comble - Chambre 2		110	Mur	Plâtre	Peinture	0,47	0,1	
134	Comble - Chambre 2		110	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
135	Comble - Chambre 2		111	Plafond	Placoplâtre	Tapisserie	0,15	0,1	
136	Comble - Chambre 2		111	Plafond	Placoplâtre	Tapisserie	0,12	0,1	
137	Comble - Chambre 2		112	Plinthes	Bois	Vernis	0,45	0,1	
138	Comble - Chambre 2		112	Plinthes	Bois	Vernis	0,08	0,1	
-	Comble - Chambre 2		113	Fenêtre 1 intérieure	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
-	Comble - Chambre 2		114	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Comble - Chambre 2		115	Fenêtre 2 intérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Comble - Chambre 2		116	Fenêtre 2 extérieure	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
139	Comble - Chambre 2		117	Porte	Bois	Peinture	0,32	0,1	
140	Comble - Chambre 2		117	Porte	Bois	Peinture	0,33	0,1	
-	Comble - Chambre 2		118	Volet	PVC	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
141	Comble - Chambre 2		119	Mur	Bois	Vernis	0,09	0,1	
142	Comble - Chambre 2		119	Mur	Bois	Vernis	0,17	0,1	
-	Extérieur - Extérieur		120	Marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Extérieur - Extérieur		121	Contre-marches	Béton	Brut	NM		Partie non visée par la réglementation
143	Extérieur - Extérieur		122	Garde corps	Métal	Peinture	0,23	0,1	
144	Extérieur - Extérieur		122	Garde corps	Métal	Peinture	0,14	0,1	

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 :

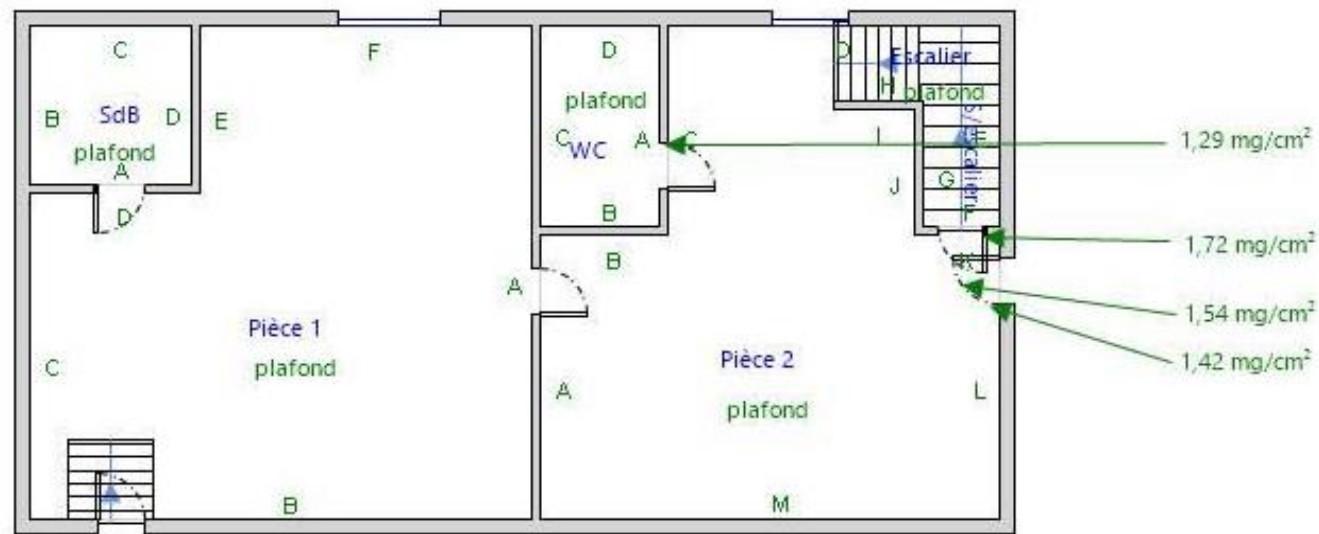
www.centre.direccte.gouv.fr/les-services-de-sante-au-travail-en-region-centre

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

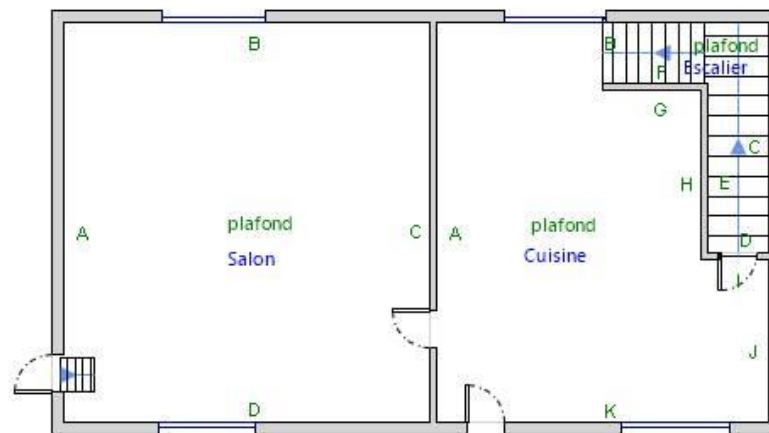
Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML

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

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

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

Croquis 1 / 7
Version : V01
du : 28/05/2025



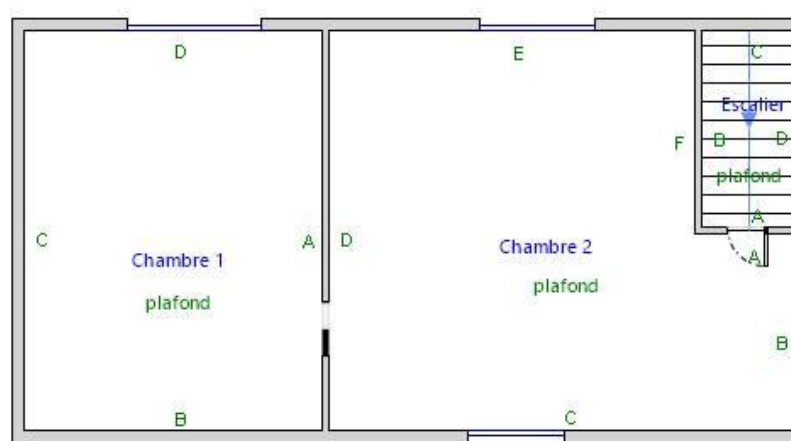
1er Etage

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML

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

Croquis 2 / 7

Version : V01
du : 28/05/2025



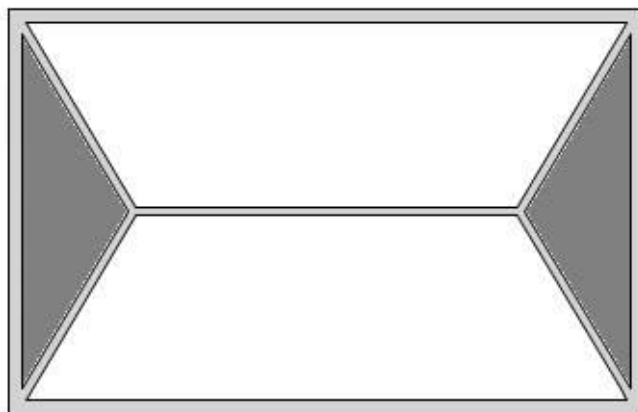
Combles

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML

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

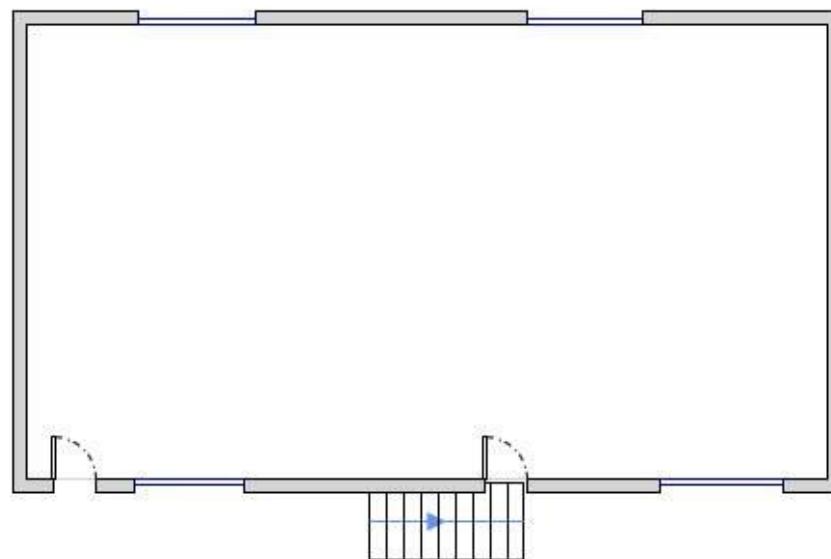
Croquis 3 / 7

Version : V01
du : 28/05/2025



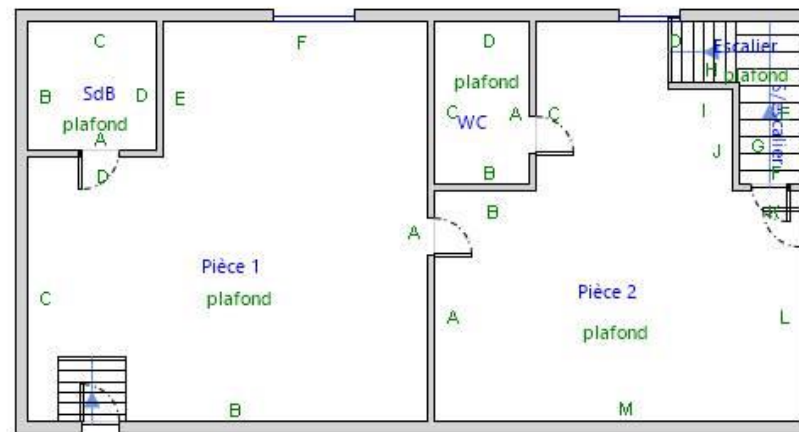
toiture

Annexe au rapport : **EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT C
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025Croquis 4 / 7
Version : V01
du : 28/05/2025



Extérieur

Annexe au rapport : **EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : BATIMENT C
MAISON D'HABITATION
3 PLACE DE L'EGLISE
29510 EDERNEtabli par : HELORET Franck
Société : AED Groupe
Le : 28/05/2025Croquis 5 / 7
Version : V01
du : 28/05/2025



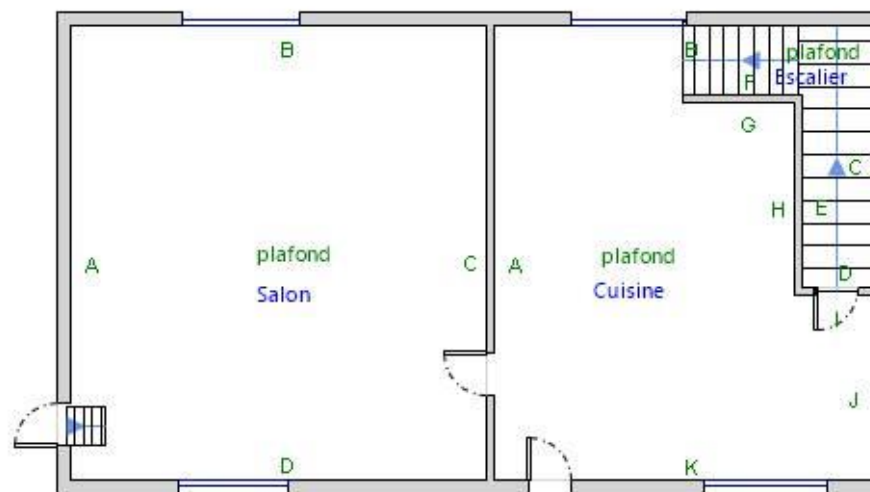
Rdc 2

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML

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

Croquis 6 / 7

Version : V01
du : 28/05/2025



1er étage 2

Annexe au rapport : EPFBR3_02_20250402_23-29048-1_BATIMENT_C_DEML

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

Croquis 7 / 7

Version : V01
du : 28/05/2025

HELORET Franck
sous le numéro 23-2291

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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. | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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