

Rapport de repérage du plomb avant démolition

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR3_1_20241104_10-22007-1_BAT_1_DEML
Norme employée : AFNOR NF X46-035
Date du repérage : 16/12/2024
Heure d'arrivée : 08 h 45
Date émission : 21/01/2025



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 : **RUES DES ÉCOLES ET WILSON
22520 BINIC**

Référence cadastrale : **30**

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
COLLET Yann	ABCIDIA CERTIFICATION	Obtention : 25/09/2023 Échéance : 24/09/2030 N° de certification : 18-1262	

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 : **PB200i**
N° de série de l'appareil : **8657**
Nature du radionucléide : **57Co**
Date du dernier chargement de la source : **19/12/2024** (Activité à cette date : **201 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	16/12/2024	1,13
Etalonnage sortie	16/12/2024	1,04

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	RUES DES ÉCOLES ET WILSON 22520 BINIC
Description de l'ensemble immobilier	Commerce
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 - Entrée | ❖ RDC - Cuisine |
| ❖ RDC - SdE | ❖ RDC - Placard |
| ❖ RDC - WC | ❖ RDC - Dgt |
| ❖ RDC - Escalier | ❖ Étage - Dégagement |
| ❖ Étage - Cuisine | ❖ Étage - Séjour |
| ❖ Étage - Escalier | ❖ Étage 2 - Dégagement |
| ❖ Étage 2 - SdE | ❖ Étage 2 - Chambre |
| ❖ Étage 2 - Placard | ❖ Combles |
| ❖ Toiture | |

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 - Entrée		1	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
2	RDC - Entrée	A	2	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
3	RDC - Entrée	A	2	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
4	RDC - Entrée	B	3	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
5	RDC - Entrée	B	3	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
6	RDC - Entrée	C	4	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
7	RDC - Entrée	C	4	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
8	RDC - Entrée	D	5	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
9	RDC - Entrée	D	5	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
10	RDC - Entrée		6	Plafond	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
11	RDC - Entrée		6	Plafond	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
12	RDC - Entrée		7	Plinthes	Bois	Peinture	0,04	0,1	
13	RDC - Entrée		7	Plinthes	Bois	Peinture	0,04	0,1	
14	RDC - Entrée		8	Porte 1	Bois	Peinture	0,08	0,1	
15	RDC - Entrée		8	Porte 1	Bois	Peinture	0,04	0,1	
16	RDC - Entrée		9	Porte 2	Bois	Peinture	0,05	0,1	
17	RDC - Entrée		9	Porte 2	Bois	Peinture	0,07	0,1	
18	RDC - Entrée		10	Tuyau	Métal	Peinture	0,07	0,1	
19	RDC - Entrée		10	Tuyau	Métal	Peinture	0,04	0,1	
-	RDC - Cuisine		11	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
20	RDC - Cuisine	A	12	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
21	RDC - Cuisine	A	12	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,01	0,1	
22	RDC - Cuisine	B	13	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,01	0,1	
23	RDC - Cuisine	B	13	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
24	RDC - Cuisine	C	14	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,07	0,1	
25	RDC - Cuisine	C	14	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,10	0,1	
26	RDC - Cuisine	D	15	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
27	RDC - Cuisine	D	15	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09	0,1	
28	RDC - Cuisine		16	Plafond	Bois	Tapisserie	0,05	0,1	
29	RDC - Cuisine		16	Plafond	Bois	Tapisserie	0,09	0,1	
-	RDC - Cuisine		17	Plinthes	Carrelage		NM		Absence de revêtement
30	RDC - Cuisine		18	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,04	0,1	
31	RDC - Cuisine		18	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	0,08	0,1	
32	RDC - Cuisine		19	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,04	0,1	
33	RDC - Cuisine		19	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	0,06	0,1	
34	RDC - Cuisine		20	Porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
35	RDC - Cuisine		20	Porte	Bois	Peinture	0,08	0,1	
36	RDC - Cuisine		21	Tuyau	Métal	Peinture	0,05	0,1	
37	RDC - Cuisine		21	Tuyau	Métal	Peinture	0,09	0,1	
38	RDC - Cuisine		22	Radiateur	Métal	Peinture	3,30	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
39	RDC - Cuisine		23	Poutre	Bois	Peinture	0,06	0,1	
40	RDC - Cuisine		23	Poutre	Bois	Peinture	0,08	0,1	
41	RDC - Cuisine		24	Volet	Métal	Peinture	0,09	0,1	
42	RDC - Cuisine		24	Volet	Métal	Peinture	0,08	0,1	
-	RDC - SdE		25	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
-	RDC - SdE	A	26	Mur	Plâtre	Faïence	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdE	B	27	Mur	Plâtre	Faïence	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdE	C	28	Mur	Plâtre	Faïence	NM		Partie non visée par la réglementation
-	RDC - SdE	D	29	Mur	Plâtre	Faïence	NM		Partie non visée par la réglementation
43	RDC - SdE		30	Plafond	Bois	Tapisserie	0,01	0,1	
44	RDC - SdE		30	Plafond	Bois	Tapisserie	0,04	0,1	
-	RDC - SdE		31	Plinthes	Carrelage		NM		Absence de revêtement
45	RDC - SdE		32	Porte	Bois	Peinture	0,07	0,1	
46	RDC - SdE		32	Porte	Bois	Peinture	0,08	0,1	
-	RDC - Placard		33	Sol	Béton		NM		Absence de revêtement
-	RDC - Placard	A	34	Mur	Plâtre		NM		Absence de revêtement
-	RDC - Placard	B	35	Mur	Plâtre		NM		Absence de revêtement
-	RDC - Placard	C	36	Mur	Plâtre		NM		Absence de revêtement
-	RDC - Placard	D	37	Mur	Plâtre		NM		Absence de revêtement
47	RDC - Placard		38	Plafond	Bois	Peinture	0,08	0,1	
48	RDC - Placard		38	Plafond	Bois	Peinture	0,10	0,1	
49	RDC - Placard		39	Porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
50	RDC - Placard		39	Porte	Bois	Peinture	0,04	0,1	
-	RDC - Placard		40	Poutre	Bois		NM		Absence de revêtement
51	RDC - WC		41	Sol	Béton	Plastique (lino)	0,09	0,1	
52	RDC - WC		41	Sol	Béton	Plastique (lino)	0,09	0,1	
53	RDC - WC	A	42	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
54	RDC - WC	A	42	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
55	RDC - WC	B	43	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
56	RDC - WC	B	43	Mur	Plâtre	Peinture	0,03	0,1	
57	RDC - WC	C	44	Mur	Plâtre	Peinture	0,01	0,1	
58	RDC - WC	C	44	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
59	RDC - WC	D	45	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
60	RDC - WC	D	45	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
61	RDC - WC		46	Plafond	Bois	Peinture	0,06	0,1	
62	RDC - WC		46	Plafond	Bois	Peinture	0,06	0,1	
63	RDC - WC		47	Porte	Bois	Peinture	0,04	0,1	
64	RDC - WC		47	Porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
-	RDC - Dgt		48	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
65	RDC - Dgt	A	49	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
66	RDC - Dgt	A	49	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09	0,1	
67	RDC - Dgt	B	50	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,05	0,1	
68	RDC - Dgt	B	50	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,05	0,1	
69	RDC - Dgt	C	51	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,07	0,1	
70	RDC - Dgt	C	51	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
71	RDC - Dgt	D	52	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06	0,1	
72	RDC - Dgt	D	52	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,05	0,1	
73	RDC - Dgt		53	Plafond	Bois	Peinture	0,09	0,1	
74	RDC - Dgt		53	Plafond	Bois	Peinture	0,05	0,1	
75	RDC - Dgt		54	Plinthes	Bois	Peinture	0,01	0,1	
76	RDC - Dgt		54	Plinthes	Bois	Peinture	0,10	0,1	
77	RDC - Dgt		55	Porte	Bois	Peinture	0,07	0,1	
78	RDC - Dgt		55	Porte	Bois	Peinture	0,05	0,1	
79	RDC - Escalier	A	56	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
80	RDC - Escalier	A	56	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
81	RDC - Escalier	B	57	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
82	RDC - Escalier	B	57	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
83	RDC - Escalier	C	58	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
84	RDC - Escalier	C	58	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
85	RDC - Escalier	D	59	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
86	RDC - Escalier	D	59	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
87	RDC - Escalier		60	Plinthes	Bois	Peinture	0,04	0,1	
88	RDC - Escalier		60	Plinthes	Bois	Peinture	0,09	0,1	
89	RDC - Escalier		61	Porte	Bois	Peinture	0,01	0,1	
90	RDC - Escalier		61	Porte	Bois	Peinture	0,03	0,1	
91	RDC - Escalier		62	Marches	Bois	Plastique (lino)	0,08	0,1	
92	RDC - Escalier		62	Marches	Bois	Plastique (lino)	0,03	0,1	
93	RDC - Escalier		63	Main courante	Bois	Vernis	0,08	0,1	
94	RDC - Escalier		63	Main courante	Bois	Vernis	0,03	0,1	
-	Étage - Dégagement		64	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
95	Étage - Dégagement	A	65	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
96	Étage - Dégagement	A	65	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
97	Étage - Dégagement	B	66	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
98	Étage - Dégagement	B	66	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
99	Étage - Dégagement	C	67	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
100	Étage - Dégagement	C	67	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
101	Étage - Dégagement	D	68	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
102	Étage - Dégagement	D	68	Mur	Plâtre	Peinture	0,03	0,1	
103	Étage - Dégagement		69	Plafond	Bois	Peinture	0,09	0,1	
104	Étage - Dégagement		69	Plafond	Bois	Peinture	0,02	0,1	
105	Étage - Dégagement		70	Plinthes	Bois	Peinture	0,03	0,1	
106	Étage - Dégagement		70	Plinthes	Bois	Peinture	0,02	0,1	
107	Étage - Dégagement		71	Radiateur	Métal	Peinture	0,04	0,1	
108	Étage - Dégagement		71	Radiateur	Métal	Peinture	0,07	0,1	
109	Étage - Dégagement		72	Tuyau	Métal	Peinture	0,07	0,1	
110	Étage - Dégagement		72	Tuyau	Métal	Peinture	0,02	0,1	
-	Étage - Cuisine		73	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
111	Étage - Cuisine	A	74	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,02	0,1	
112	Étage - Cuisine	A	74	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,04	0,1	
113	Étage - Cuisine	B	75	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08	0,1	
114	Étage - Cuisine	B	75	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,04	0,1	
115	Étage - Cuisine	C	76	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,10	0,1	
116	Étage - Cuisine	C	76	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,03	0,1	
117	Étage - Cuisine	D	77	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09	0,1	
118	Étage - Cuisine	D	77	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,01	0,1	
119	Étage - Cuisine		78	Plafond	Bois	Peinture	0,04	0,1	
120	Étage - Cuisine		78	Plafond	Bois	Peinture	0,06	0,1	
121	Étage - Cuisine		79	Plinthes	Bois	Peinture	0,04	0,1	
122	Étage - Cuisine		79	Plinthes	Bois	Peinture	0,09	0,1	
-	Étage - Cuisine		80	Fenêtre intérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
-	Étage - Cuisine		81	Fenêtre extérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
123	Étage - Cuisine		82	Porte	Bois	Peinture	0,09	0,1	
124	Étage - Cuisine		82	Porte	Bois	Peinture	0,09	0,1	
125	Étage - Cuisine		83	Radiateur	Métal	Peinture	0,08	0,1	
126	Étage - Cuisine		83	Radiateur	Métal	Peinture	0,09	0,1	
127	Étage - Cuisine		84	Tuyau	Métal	Peinture	0,07	0,1	
128	Étage - Cuisine		84	Tuyau	Métal	Peinture	0,05	0,1	
-	Étage - Séjour		85	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
129	Étage - Séjour	A	86	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,07	0,1	
130	Étage - Séjour	A	86	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,03	0,1	
131	Étage - Séjour	B	87	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08	0,1	
132	Étage - Séjour	B	87	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,05	0,1	
133	Étage - Séjour	C	88	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08	0,1	

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
134	Étage - Séjour	C	88	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08	0,1	
135	Étage - Séjour	D	89	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09	0,1	
136	Étage - Séjour	D	89	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08	0,1	
-	Étage - Séjour		90	Plafond	Plâtre	Polystyrène	NM		Partie non visée par la réglementation
137	Étage - Séjour		91	Plinthes	Bois	Peinture	0,03	0,1	
138	Étage - Séjour		91	Plinthes	Bois	Peinture	0,08	0,1	
-	Étage - Séjour		92	Fenêtre intérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
-	Étage - Séjour		93	Fenêtre extérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
139	Étage - Séjour		94	Porte	Bois	Peinture	0,04	0,1	
140	Étage - Séjour		94	Porte	Bois	Peinture	0,01	0,1	
141	Étage - Séjour		95	Poutre	Bois	Peinture	0,10	0,1	
142	Étage - Séjour		95	Poutre	Bois	Peinture	0,08	0,1	
143	Étage - Séjour		96	Radiateur	Métal	Peinture	0,02	0,1	
144	Étage - Séjour		96	Radiateur	Métal	Peinture	0,10	0,1	
145	Étage - Séjour		97	Tuyau	Métal	Peinture	0,08	0,1	
146	Étage - Séjour		97	Tuyau	Métal	Peinture	0,01	0,1	
147	Étage - Escalier		98	Marches	Bois	Vernis	0,03	0,1	
148	Étage - Escalier		98	Marches	Bois	Vernis	0,09	0,1	
149	Étage - Escalier		99	Main courante	Bois	Vernis	0,09	0,1	
150	Étage - Escalier		99	Main courante	Bois	Vernis	0,07	0,1	
151	Étage 2 - Dégagement		100	Sol	Bois	Moquette collée	0,05	0,1	
152	Étage 2 - Dégagement		100	Sol	Bois	Moquette collée	0,09	0,1	
153	Étage 2 - Dégagement	A	101	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
154	Étage 2 - Dégagement	A	101	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
155	Étage 2 - Dégagement	B	102	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
156	Étage 2 - Dégagement	B	102	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
157	Étage 2 - Dégagement	C	103	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
158	Étage 2 - Dégagement	C	103	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
159	Étage 2 - Dégagement	D	104	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
160	Étage 2 - Dégagement	D	104	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
161	Étage 2 - Dégagement		105	Plafond	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
162	Étage 2 - Dégagement		105	Plafond	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
163	Étage 2 - Dégagement		106	Plinthes	Bois	Peinture	0,08	0,1	
164	Étage 2 - Dégagement		106	Plinthes	Bois	Peinture	0,02	0,1	
-	Étage 2 - Dégagement		107	Fenêtre intérieure	Aluminium		NM		Absence de revêtement
-	Étage 2 - Dégagement		108	Fenêtre extérieure	Aluminium		NM		Absence de revêtement
-	Étage 2 - SdE		109	Sol	Carrelage		NM		Absence de revêtement
165	Étage 2 - SdE	A	110	Mur	Plâtre	Peinture	0,01	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
166	Étage 2 - SdE	A	110	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
167	Étage 2 - SdE	B	111	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
168	Étage 2 - SdE	B	111	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
169	Étage 2 - SdE	C	112	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
170	Étage 2 - SdE	C	112	Mur	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
171	Étage 2 - SdE	D	113	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
172	Étage 2 - SdE	D	113	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
173	Étage 2 - SdE		114	Plafond	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
174	Étage 2 - SdE		114	Plafond	Plâtre	Peinture	0,05	0,1	
-	Étage 2 - SdE		115	Plinthes	Carrelage		NM		Absence de revêtement
-	Étage 2 - SdE		116	Fenêtre intérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
-	Étage 2 - SdE		117	Fenêtre extérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
175	Étage 2 - SdE		118	Radiateur	Métal	Peinture	0,05	0,1	
176	Étage 2 - SdE		118	Radiateur	Métal	Peinture	0,07	0,1	
177	Étage 2 - SdE		119	Tuyau	Métal	Peinture	0,08	0,1	
178	Étage 2 - SdE		119	Tuyau	Métal	Peinture	0,07	0,1	
-	Étage 2 - Chambre		120	Sol	Bois		NM		Absence de revêtement
179	Étage 2 - Chambre	A	121	Mur	Plâtre	Peinture	0,03	0,1	
180	Étage 2 - Chambre	A	121	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
181	Étage 2 - Chambre	B	122	Mur	Plâtre	Peinture	0,09	0,1	
182	Étage 2 - Chambre	B	122	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
183	Étage 2 - Chambre	C	123	Mur	Plâtre	Peinture	0,07	0,1	
184	Étage 2 - Chambre	C	123	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
185	Étage 2 - Chambre	D	124	Mur	Plâtre	Peinture	0,04	0,1	
186	Étage 2 - Chambre	D	124	Mur	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
-	Étage 2 - Chambre		125	Plafond	Bois		NM		Absence de revêtement
187	Étage 2 - Chambre		126	Plinthes	Bois	Peinture	0,02	0,1	
188	Étage 2 - Chambre		126	Plinthes	Bois	Peinture	0,03	0,1	
-	Étage 2 - Chambre		127	Fenêtre intérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
-	Étage 2 - Chambre		128	Fenêtre extérieure	PVC		NM		Absence de revêtement
189	Étage 2 - Chambre		129	Radiateur	Métal	Peinture	0,02	0,1	
190	Étage 2 - Chambre		129	Radiateur	Métal	Peinture	0,03	0,1	
191	Étage 2 - Chambre		130	Tuyau	Métal	Peinture	0,10	0,1	
192	Étage 2 - Chambre		130	Tuyau	Métal	Peinture	0,08	0,1	
-	Étage 2 - Placard		131	Sol	Bois		NM		Absence de revêtement
193	Étage 2 - Placard	A	132	Mur	Plâtre	Peinture	0,10	0,1	
194	Étage 2 - Placard	A	132	Mur	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	



N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Marge d'erreur	Observations
195	Étage 2 - Placard	B	133	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
196	Étage 2 - Placard	B	133	Mur	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
197	Étage 2 - Placard	C	134	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
198	Étage 2 - Placard	C	134	Mur	Plâtre	Peinture	0,02	0,1	
199	Étage 2 - Placard	D	135	Mur	Plâtre	Peinture	0,03	0,1	
200	Étage 2 - Placard	D	135	Mur	Plâtre	Peinture	0,01	0,1	
201	Étage 2 - Placard		136	Plafond	Plâtre	Peinture	0,06	0,1	
202	Étage 2 - Placard		136	Plafond	Plâtre	Peinture	0,08	0,1	
203	Étage 2 - Placard		137	Plinthes	Bois	Peinture	0,07	0,1	
204	Étage 2 - Placard		137	Plinthes	Bois	Peinture	0,04	0,1	
205	Étage 2 - Placard		138	Porte	Bois	Peinture	0,01	0,1	
206	Étage 2 - Placard		138	Porte	Bois	Peinture	0,02	0,1	
-	Combles		139	Sol	Bois		NM		Absence de revêtement
-	Combles		140	Charpente	Bois	Ardoise	NM		Partie non visée par la réglementation
-	Toiture		141	Charpente	Bois	Ardoise	NM		Partie non visée par la réglementation
207	RDC - Entrée		142	Arrivée d'eau	Plomb	Peinture	46,00	0,1	
208	Étage - Cuisine		143	Arrivée d'eau	Plomb	Peinture	47,00	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) : **Le donneur d'ordre**

Fait à **BINIC**, le **21/01/2025**
Par : **COLLET Yann**



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



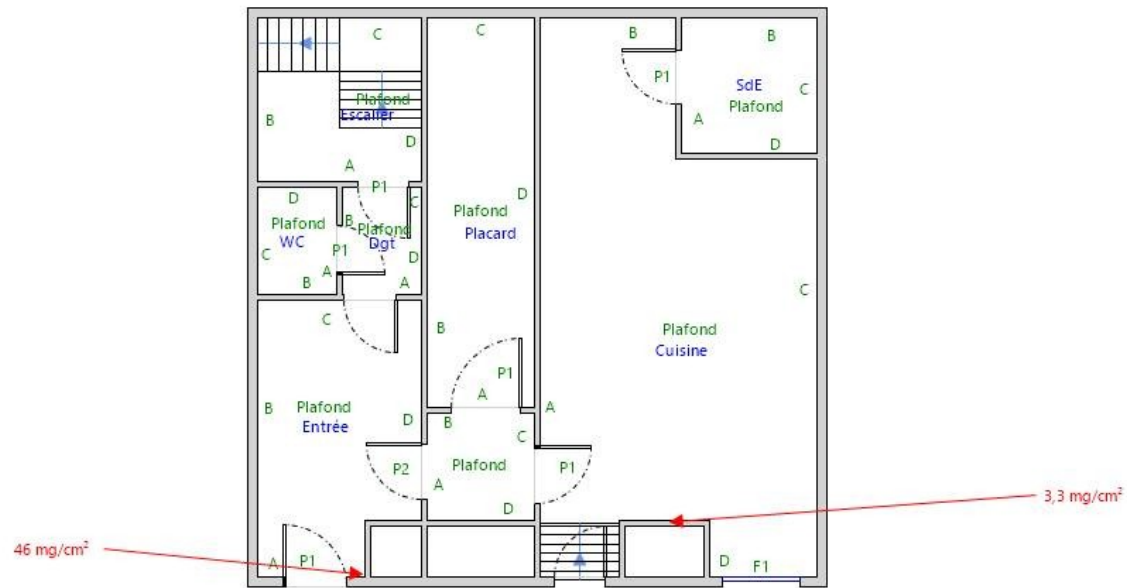
Les coordonnées des services de santé au travail sont disponibles sur le site de la DIRECCTE Centre :

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

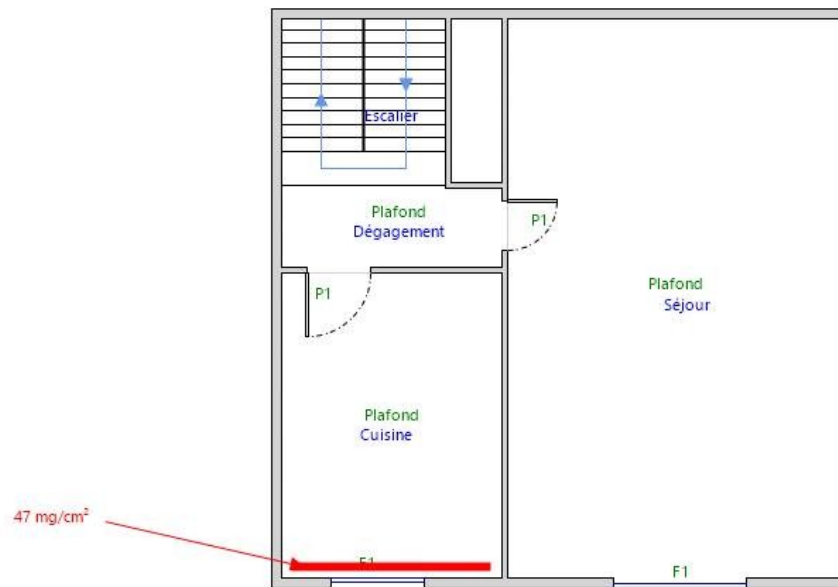
Rdc

Annexe au rapport : EPFBR3_1_20241104_10-22007-1_BAT_1_DEML

Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : RUES DES ÉCOLES ET WILSON
22520 BINICÉtabli par : COLLET Yann
Société : AED Groupe
Le : 21/01/2025

Croquis 1 / 4

Version : V01
du : 21/01/2025

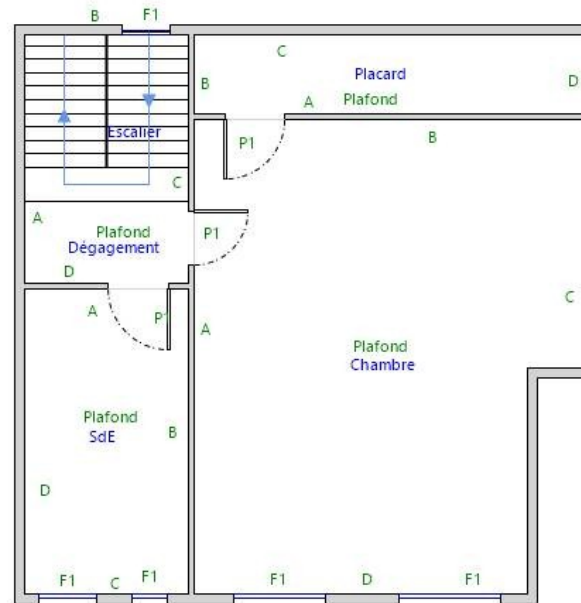


1er Etage

Annexe au rapport : **EPFBR3_1_20241104_10-22007-1_BAT_1_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : RUES DES ÉCOLES ET WILSON
22520 BINICÉtabli par : COLLET Yann
Société : AED Groupe
Le : 21/01/2025

Croquis 2 / 4

Version : V01
du : 21/01/2025

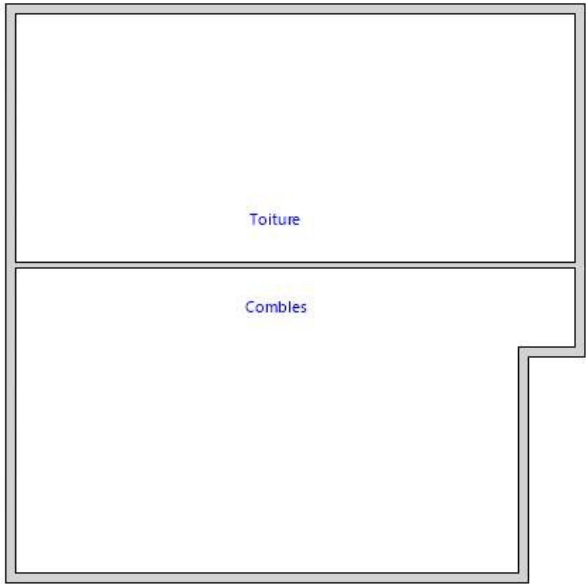


2ème Etage

Annexe au rapport : **EPFBR3_1_20241104_10-22007-1_BAT_1_DEML**Propriétaire : EPF Bretagne
14, Avenue Henri Fréville - CS90721-
35207 RENNESBien : RUES DES ÉCOLES ET WILSON
22520 BINICÉtabli par : COLLET Yann
Société : AED Groupe
Le : 21/01/2025

Croquis 3 / 4

Version : V01
du : 21/01/2025



Comble et toiture

Annexe au rapport : EPFBR3_1_20241104_10-22007-1_BAT_1_DEML				Croquis 4 / 4	
Propriétaire : EPF Bretagne 14, Avenue Henri Fréville - CS90721- 35207 RENNES	Bien : RUES DES ÉCOLES ET WILSON 22520 BINIC	Établi par : COLLET Yann Société : AED Groupe Le : 21/01/2025	Version : V01 du : 21/01/2025		



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5542 Version 005

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

Monsieur COLLET Yann

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 23/12/2024 - Date d'expiration : 22/12/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 23/12/2024 - Date d'expiration : 22/12/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 23/12/2024.

Etienne Lamy

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

COLLET Yann
sous le numéro 18-1262

Cette certification concerne la spécialité de diagnostics immobiliers suivante :



CREP

Prise d'effet : 25/09/2023

Validité : 24/09/2030

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

18-1262 - v4 - 26/09/2023





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 **termite** 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