Diagnostic plomb avant travaux

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR2_20250616_BATIMENTC
Norme employée : Aucune norme de référence employée
Date du repérage : 10/07/2025
Heure d'arrivée : 08 h 30
Date émission : 29/07/2025

Objet de la mission : La présente mission concerne le repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant réalisation de travaux conformément l'art. R4412-5 du Code du Travail. Le diagnostic a été réalisé au regard du périmètre des travaux défini par le client.
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 parties de l'immeuble bâti pour lesquelles la mission a été confiée à l'opérateur de repérage et dans celles-ci uniquement 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 : **3 place de l'eglise**
35580 GOVEN

Référence cadastrale : **ab717**

Propriétaire

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

Donneur d'ordre

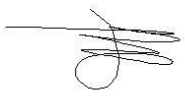
Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
(*Sur déclaration de l'intéressé)*
Nom : **EPF Bretagne**
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-**
35207 RENNES

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 / 01/07/2026

Opérateur(s) et signataire(s)

NOM Prénom	Organisme certification	Détail de la certification	Signature
LE BESCONT Etienne	I.Cert	Obtention : 13/11/2023 Échéance : 12/11/2030 N° de certification : CPDI4811	

Liste de rapports antérieurs

Date	Objet
Néant	Néant

Il a été repéré des matériaux contenant du plomb

Sommaire

A. Références règlementaires..... 4
B. Renseignements complémentaires concernant la mission..... 4
B.1. Commanditaire de la mission..... 4
B.2. L'appareil à fluorescence X..... 4
B.3. Etalonnage de l'appareil à fluorescence X..... 4
B.4. Le bien objet de la mission..... 4
B.5. Liste des locaux visités :..... 5
B.6. Liste des locaux non visités (avec justification) :..... 5
C. Résultats des mesures..... 6
D. Commentaires et signature..... 11
E. Méthodologie d'intervention..... 12
F. Notice d'information à remettre au donneur d'ordre..... 13
G. Planches de repérage..... 15

Programme de travaux

Déconstruction

A. Références règlementaires

- 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 :	**FENX2**
N° de série de l'appareil :	**24-1147**
Nature du radionucléide :	**109Cd**
Date du dernier chargement de la source :	**19/09/2024** (Activité à cette date : **909 MBq**)
Déclaration ASN - N° :	**T350554**
Déclaration ASN - Date :	**18/06/2025**
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	10/07/2025	1,00
Etalonnage sortie	10/07/2025	0,94

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	**3 place de l'eglise** **35580 GOVEN**
Description de l'ensemble immobilier	**Autres**
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 - Porche
- RDC - Séjour
- Étage 1 - Palier
- Étage 1 - Salon
- Étage 1 - Salle de bains
- Étage 2 - Combles
- Façade
- RDC - Entrée
- RDC - Chaufferie
- Étage 1 - Cuisine
- Étage 1 - Chambre
- Étage 1 - Balcon
- Toiture
- RDC - Placard sous escalier

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)
-	RDC - Porche		1	Mur	Pierre		
-	RDC - Porche		2	Sol	Béton		
2	RDC - Porche	A	3	Porte (P1)	Bois	Peinture	1,60
-	RDC - Porche		4	Plafond	Béton		
-	RDC - Entrée		5	Contremarches	Bois		
-	RDC - Entrée		6	Crémaillère	Bois		
-	RDC - Entrée		7	Faux Limon	Bois		
-	RDC - Entrée		8	Marches	Bois		
-	RDC - Entrée		9	Plinthes	Carrelage		
-	RDC - Entrée		10	Sol	Carrelage		
3	RDC - Entrée	A	11	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,15
4	RDC - Entrée	A	11	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,28
-	RDC - Entrée	A	12	Porte (P1)	Bois		
5	RDC - Entrée	B	13	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,46
6	RDC - Entrée	B	13	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,47
7	RDC - Entrée	B	14	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,42
8	RDC - Entrée	B	14	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,14
9	RDC - Entrée	C	15	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,11
10	RDC - Entrée	C	15	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,19
11	RDC - Entrée	D	16	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,15
12	RDC - Entrée	D	16	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,40
13	RDC - Entrée		17	Plafond	Plâtre	Peinture	0,09
14	RDC - Entrée		17	Plafond	Plâtre	Peinture	0,25
15	RDC - Séjour		18	Plinthes	Bois	Peinture	0,30
16	RDC - Séjour		18	Plinthes	Bois	Peinture	0,06
17	RDC - Séjour		19	Radiateur	Métal	Peinture	0,31
18	RDC - Séjour		19	Radiateur	Métal	Peinture	0,49
-	RDC - Séjour		20	Sol	Sol plastique		
19	RDC - Séjour		21	Volet extérieur	Bois	Peinture	0,44
20	RDC - Séjour		21	Volet extérieur	Bois	Peinture	0,29
21	RDC - Séjour		22	Volet intérieur	Bois	Peinture	0,20
22	RDC - Séjour		22	Volet intérieur	Bois	Peinture	0,13
23	RDC - Séjour	A	23	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09
24	RDC - Séjour	A	23	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,45
25	RDC - Séjour	A	24	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,19
26	RDC - Séjour	A	24	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,26
27	RDC - Séjour	B	25	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,18
28	RDC - Séjour	B	25	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,31
29	RDC - Séjour	B	26	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,07
30	RDC - Séjour	B	26	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,18
31	RDC - Séjour	B	27	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,27
32	RDC - Séjour	B	27	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,35
33	RDC - Séjour	C	28	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,36

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)
34	RDC - Séjour	C	28	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,34
35	RDC - Séjour	D	29	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,39
36	RDC - Séjour	D	29	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,26
37	RDC - Séjour		30	Plafond	Plâtre	Peinture	0,35
38	RDC - Séjour		30	Plafond	Plâtre	Peinture	0,37
39	RDC - Chaufferie		31	Garde corps	Métal	Peinture	0,27
40	RDC - Chaufferie		31	Garde corps	Métal	Peinture	0,49
41	RDC - Chaufferie		32	Plinthes	Bois	Peinture	0,35
42	RDC - Chaufferie		32	Plinthes	Bois	Peinture	0,23
-	RDC - Chaufferie		33	Sol	Béton		
-	RDC - Chaufferie	A	34	Mur	Bois		
43	RDC - Chaufferie	A	35	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,27
44	RDC - Chaufferie	A	35	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,15
45	RDC - Chaufferie	A	35	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,39
46	RDC - Chaufferie	B	36	Mur	Béton	Peinture	0,28
47	RDC - Chaufferie	B	36	Mur	Béton	Peinture	0,32
48	RDC - Chaufferie	C	37	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,36
49	RDC - Chaufferie	C	37	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,20
50	RDC - Chaufferie	C	38	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,13
51	RDC - Chaufferie	C	38	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,12
-	RDC - Chaufferie	C	39	Mur	Plâtre		
52	RDC - Chaufferie	C	40	Porte (P2)	Bois	Peinture	1,32
53	RDC - Chaufferie	D	41	Mur	Béton	Peinture	0,44
54	RDC - Chaufferie	D	41	Mur	Béton	Peinture	0,08
55	RDC - Chaufferie		42	Plafond	Plâtre	Peinture	0,26
56	RDC - Chaufferie		42	Plafond	Plâtre	Peinture	0,38
-	Étage 1 - Palier		43	Plinthes	Carrelage		
57	Étage 1 - Palier		44	Radiateur	Métal	Peinture	0,39
58	Étage 1 - Palier		44	Radiateur	Métal	Peinture	0,12
-	Étage 1 - Palier		45	Sol	Carrelage		
59	Étage 1 - Palier	A	46	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,27
60	Étage 1 - Palier	A	46	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,37
61	Étage 1 - Palier	B	47	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,31
62	Étage 1 - Palier	B	47	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,47
63	Étage 1 - Palier	C	48	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,45
64	Étage 1 - Palier	C	48	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,19
65	Étage 1 - Palier	C	49	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,42
66	Étage 1 - Palier	C	49	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,15
67	Étage 1 - Palier	D	50	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,38
68	Étage 1 - Palier	D	50	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14
69	Étage 1 - Palier	D	51	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,50
70	Étage 1 - Palier	D	51	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,13
71	Étage 1 - Palier	E	52	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08
72	Étage 1 - Palier	E	52	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,49
73	Étage 1 - Palier	E	53	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,33

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)
74	Étage 1 - Palier	E	53	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,29
75	Étage 1 - Palier	F	54	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14
76	Étage 1 - Palier	F	54	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,29
77	Étage 1 - Palier		55	Plafond	Plâtre	Peinture	0,09
78	Étage 1 - Palier		55	Plafond	Plâtre	Peinture	0,11
-	Étage 1 - Cuisine		56	Plinthes	Carrelage		
79	Étage 1 - Cuisine		57	Radiateur	Métal	Peinture	0,27
80	Étage 1 - Cuisine		57	Radiateur	Métal	Peinture	0,14
-	Étage 1 - Cuisine		58	Sol	Carrelage		
81	Étage 1 - Cuisine		59	Volet extérieur	Métal	Peinture	4,01
82	Étage 1 - Cuisine		60	Volet intérieur	Métal	Peinture	1,75
83	Étage 1 - Cuisine	A	61	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,16
84	Étage 1 - Cuisine	A	61	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,23
85	Étage 1 - Cuisine	A	62	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,28
86	Étage 1 - Cuisine	A	62	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,34
87	Étage 1 - Cuisine	B	63	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14
88	Étage 1 - Cuisine	B	63	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,42
89	Étage 1 - Cuisine	B	64	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,40
90	Étage 1 - Cuisine	B	64	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,21
91	Étage 1 - Cuisine	C	65	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,06
92	Étage 1 - Cuisine	C	65	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,44
93	Étage 1 - Cuisine	C	66	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,46
94	Étage 1 - Cuisine	C	66	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,49
95	Étage 1 - Cuisine	C	67	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,49
96	Étage 1 - Cuisine	C	67	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,50
97	Étage 1 - Cuisine	D	68	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,48
98	Étage 1 - Cuisine	D	68	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,08
99	Étage 1 - Cuisine	D	69	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,32
100	Étage 1 - Cuisine	D	69	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,32
101	Étage 1 - Cuisine		70	Plafond	Plâtre	Peinture	0,21
102	Étage 1 - Cuisine		70	Plafond	Plâtre	Peinture	0,34
103	Étage 1 - Salon		71	Plinthes	Bois	Peinture	0,09
104	Étage 1 - Salon		71	Plinthes	Bois	Peinture	0,24
105	Étage 1 - Salon		72	Radiateur	Métal	Peinture	0,46
106	Étage 1 - Salon		72	Radiateur	Métal	Peinture	0,16
-	Étage 1 - Salon		73	Sol	Bois		
107	Étage 1 - Salon		74	Volet extérieur	Métal	Peinture	1,35
108	Étage 1 - Salon		75	Volet intérieur	Métal	Peinture	4,11
109	Étage 1 - Salon	A	76	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,43
110	Étage 1 - Salon	A	76	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,45
111	Étage 1 - Salon	A	77	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,07
112	Étage 1 - Salon	A	77	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,29
113	Étage 1 - Salon	B	78	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,06
114	Étage 1 - Salon	B	78	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,23
115	Étage 1 - Salon	B	79	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,15

N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)
116	Étage 1 - Salon	B	79	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,26
117	Étage 1 - Salon	B	80	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,18
118	Étage 1 - Salon	B	80	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,43
119	Étage 1 - Salon	C	81	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,47
120	Étage 1 - Salon	C	81	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,14
121	Étage 1 - Salon	D	82	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	0,41
122	Étage 1 - Salon	D	82	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	0,18
123	Étage 1 - Salon	D	83	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	0,50
124	Étage 1 - Salon	D	83	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	0,25
125	Étage 1 - Salon	D	84	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,11
126	Étage 1 - Salon	D	84	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,41
127	Étage 1 - Salon	D	85	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,29
128	Étage 1 - Salon	D	85	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,08
129	Étage 1 - Salon		86	Plafond	Plâtre	Peinture	0,41
130	Étage 1 - Salon		86	Plafond	Plâtre	Peinture	0,06
131	Étage 1 - Chambre		87	Plinthes	Bois	Peinture	0,06
132	Étage 1 - Chambre		87	Plinthes	Bois	Peinture	0,10
133	Étage 1 - Chambre		88	Radiateur	Métal	Peinture	0,42
134	Étage 1 - Chambre		88	Radiateur	Métal	Peinture	0,48
-	Étage 1 - Chambre		89	Sol	Bois		
135	Étage 1 - Chambre		90	Volet extérieur	Métal	Peinture	2,21
136	Étage 1 - Chambre		91	Volet intérieur	Métal	Peinture	1,38
137	Étage 1 - Chambre	A	92	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,47
138	Étage 1 - Chambre	A	92	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,22
139	Étage 1 - Chambre	A	93	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,11
140	Étage 1 - Chambre	A	93	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,18
141	Étage 1 - Chambre	B	94	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,08
142	Étage 1 - Chambre	B	94	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,14
143	Étage 1 - Chambre	B	95	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,24
144	Étage 1 - Chambre	B	95	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,25
145	Étage 1 - Chambre	B	96	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,07
146	Étage 1 - Chambre	B	96	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,17
147	Étage 1 - Chambre	B	97	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,19
148	Étage 1 - Chambre	B	97	Porte (P2)	Bois	Peinture	0,27
149	Étage 1 - Chambre	C	98	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,22
150	Étage 1 - Chambre	C	98	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,19
151	Étage 1 - Chambre	D	99	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	0,28
152	Étage 1 - Chambre	D	99	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	0,11
153	Étage 1 - Chambre	D	100	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	0,31
154	Étage 1 - Chambre	D	100	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	0,38
155	Étage 1 - Chambre	D	101	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,29
156	Étage 1 - Chambre	D	101	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,43
157	Étage 1 - Chambre	D	102	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,48
158	Étage 1 - Chambre	D	102	Porte (P3)	Bois	Peinture	0,43
159	Étage 1 - Chambre		103	Plafond	Plâtre	Peinture	0,07

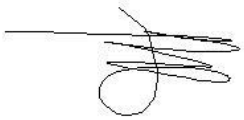
N°	Localisation	Zone	N° UD	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)
160	Étage 1 - Chambre		103	Plafond	Plâtre	Peinture	0,07
-	Étage 1 - Salle de bains		104	Plinthes	Carrelage		
161	Étage 1 - Salle de bains		105	Radiateur	Métal	Peinture	0,25
162	Étage 1 - Salle de bains		105	Radiateur	Métal	Peinture	0,10
-	Étage 1 - Salle de bains		106	Sol	Carrelage		
163	Étage 1 - Salle de bains	A	107	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,47
164	Étage 1 - Salle de bains	A	107	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,46
165	Étage 1 - Salle de bains	A	108	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,12
166	Étage 1 - Salle de bains	A	108	Porte (P1)	Bois	Peinture	0,47
167	Étage 1 - Salle de bains	B	109	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,15
168	Étage 1 - Salle de bains	B	109	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,06
169	Étage 1 - Salle de bains	C	110	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,49
170	Étage 1 - Salle de bains	C	110	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	0,16
171	Étage 1 - Salle de bains	C	111	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,20
172	Étage 1 - Salle de bains	C	111	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	0,12
173	Étage 1 - Salle de bains	C	112	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,09
174	Étage 1 - Salle de bains	C	112	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,46
175	Étage 1 - Salle de bains	D	113	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,23
176	Étage 1 - Salle de bains	D	113	Mur	Plâtre	Tapisserie	0,48
177	Étage 1 - Salle de bains		114	Plafond	Plâtre	Peinture	0,30
178	Étage 1 - Salle de bains		114	Plafond	Plâtre	Peinture	0,28
179	Étage 1 - Balcon		115	Garde corps	Métal	Peinture	7,63
-	Étage 1 - Balcon		116	Sol	Béton		
-	Étage 2 - Combles		117	Sol (S2)	Béton		
-	Étage 2 - Combles		118	Plafond (P2)	Charpente bois + ardoises		

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 **GOVEN**, le **29/07/2025**
Par : **LE BESCONT Etienne**



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 les travaux. Il dresse la liste détaillée des locaux visités. Si des locaux concernés par les travaux 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 les travaux 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 des travaux sont réalisés sur la faïence (retrait, perceuse,…) 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

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux 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 rongeant 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/grenaillage, 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

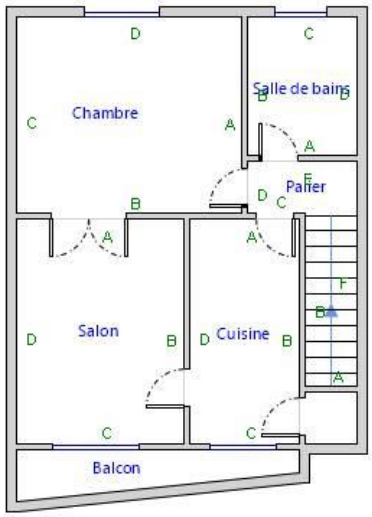
Les coordonnées des services de santé au travail sont disponibles sur le site de la DIRECCTE Centre :
www.centre.direccte.gouv.fr/les-services-de-sante-au-travail-en-region-centre

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

1er Etage



Annexe au rapport : **EPFBR2_20250616_BATIMENTC**				Croquis 1 / 1
Propriétaire : EPF Bretagne 14, Avenue Henri Fréville - CS90721- 35207 RENNES	Bien : 3 place de l'eglise 35580 GOVEN	Etabli par : LE BESCONT Etienne Société : AED Groupe Le : 29/07/2025	Version : V01 du : 29/07/2025	



Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4811 Version 007

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

Monsieur LE BESCONT Etienne

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 : 03/03/2020 - Date d'expiration : 02/03/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 03/03/2020 - Date d'expiration : 02/03/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 26/03/2024 - Date d'expiration : 25/03/2031
Energie avec mention	Energie avec mention (1) Date d'effet : 19/01/2021 - Date d'expiration : 18/01/2028
Energie sans mention	Energie sans mention (1) Date d'effet : 19/01/2021 - Date d'expiration : 18/01/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 26/03/2024 - Date d'expiration : 25/03/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 13/11/2023 - Date d'expiration : 12/11/2030

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 26/03/2024.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION N° 4-0522 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR
CERTIFICATION DE PERSONNES

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

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 MERIGNAC

AED SERVICES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** 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 L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

1D052620241120

• L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
• L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L 133-9 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 que 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 de 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 **01/07/2025** au **01/07/2026** 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 12 juin 2025
Pour la société :

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