



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : DG-26/1197  
Date du repérage : 11/05/2026



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire				
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Morbihan</b> Adresse : ..... <b>1 Rue des Orchidées</b> Commune : ..... <b>56230 Questembert (France)</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :</p> <p>Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Adresse : ..... <b>1 Rue des Orchidées</b> <b>56230 Questembert (France)</b></p>				
<p><b>Objet de la mission :</b></p> <table border="1"><tbody><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat parasitaire</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)</td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions</td><td><input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></tbody></table>		<input checked="" type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)	<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)				
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique				

# Résumé de l'expertise n° DG-26/1197

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



## Désignation du ou des bâtiments






Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées**

Commune : ..... **56230 Questembert (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Etat Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 690 € et 970 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2656E1278237I
	Mesurage	Superficie habitable totale : 190,17 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 191,81 m <sup>2</sup>



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **DG-26/1197** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Rue des Orchidées 56230 Questembert (France).

Je soussigné, **Yvert Jean-François**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARVOR DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	31/03/2028 (Date d'obtention : 01/04/2021)
Amiante	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	31/03/2028 (Date d'obtention : 01/04/2021)
Electricité	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	12/03/2028 (Date d'obtention : 13/04/2021)
Gaz	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	26/06/2028 (Date d'obtention : 27/06/2021)
DPE	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	16/05/2028 (Date d'obtention : 17/05/2021)
DPE sans mention	Yvert Jean-François	I.Cert	CPDI1578	16/05/2028 (Date d'obtention : 17/05/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY n° CDIAGK002147 valable jusqu'au 01/09/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Questembert**, le **07/05/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2656E12782371

Etabli le : 11/05/2026  
Valable jusqu'au : 10/05/2036



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



Adresse : **1 Rue des Orchidées, 56230 Questembert (France)**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : après 2021

Surface de référence : **190,17 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : .

Adresse : 1 Rue des Orchidées 56230 Questembert (France)

## Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) | émissions | logement extrêmement performant



18 kWh/m²/an  
d'énergie finale

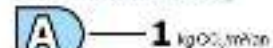


capacité  
énergétique

logement extrêmement peu performant

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



1 kg CO<sub>2</sub>/m²/an



émissions de CO<sub>2</sub>  
très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

**Ce logement émet 260 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 346 km parcourus en voiture.**

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **690 €** et **970 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

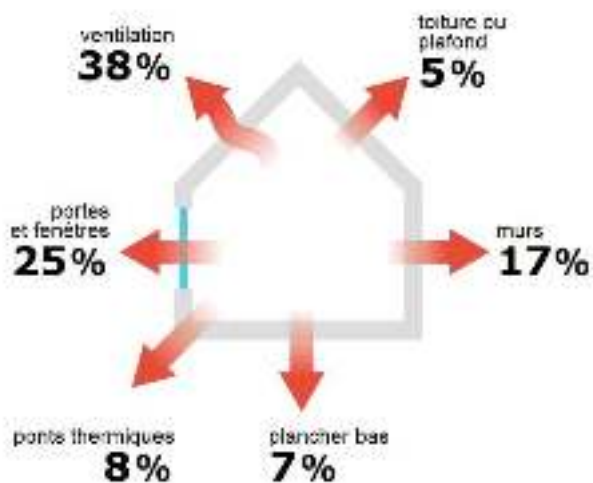
**ARVOR DIAGNOSTIC**  
1 ALLEE JACQUELINE AURIOL  
56000 VANNES  
tel : 0756843030

Diagnostiqueur : Yvert Jean-François  
Email : [arvordiag@gmail.com](mailto:arvordiag@gmail.com)  
N° de certification : CPDI1578  
Organisme de certification : I.Cert



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie












réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	3 666 (1 930 é.f.)	entre 380 € et 520 €	 54 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 483 (780 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 22 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	683 (359 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 10 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	943 (496 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 14 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>6 775 kWh</b> (3 566 kWh é.f.)	entre <b>690 €</b> et <b>970 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 148ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

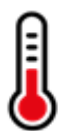
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

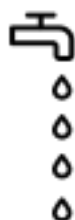
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -26% sur votre facture **soit -157€ par an**

**Astuces**

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

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

**Consommation recommandée → 148ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

61ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -75€ par an**

**Astuces**





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 avec isolation intérieure et répartie donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005 avec isolation intérieure et répartie donnant sur un garage	<b>très bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher à entrevous isolant donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante ( cm)	<b>très bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée après 2021)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmeur avec réduit, réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmeur avec réduit, réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 190 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro B après 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

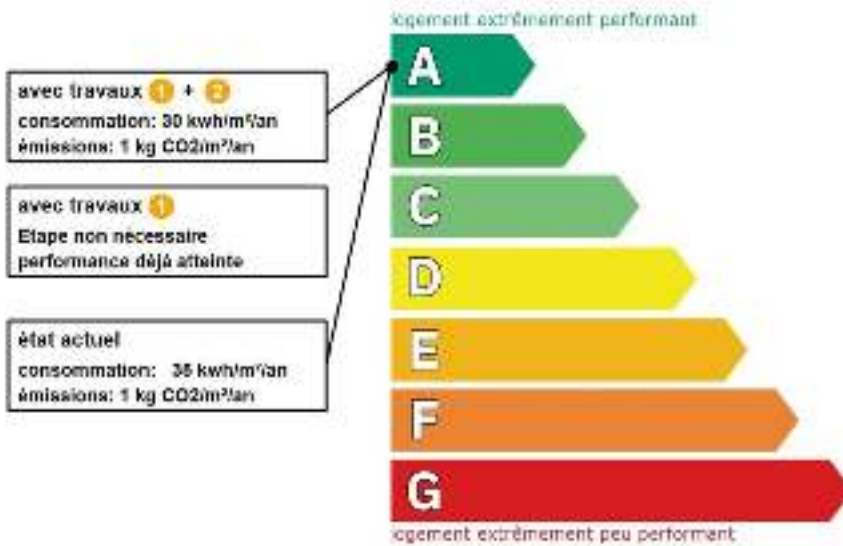
Mettre en place un système Solaire

### Commentaires :

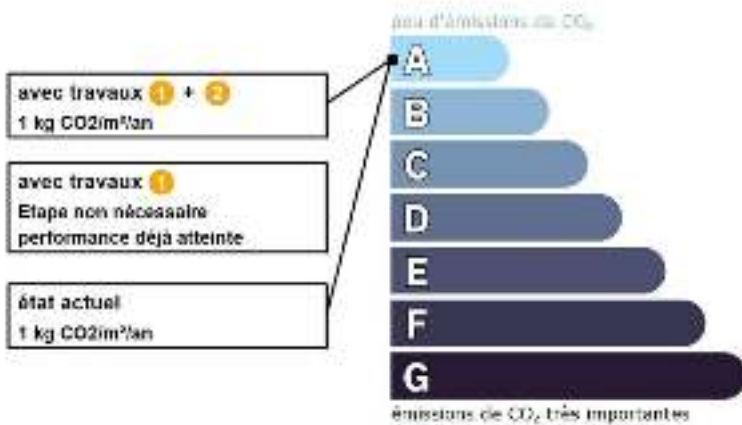
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **DG-26/1197**

**Rapport mentionnant la composition des parois**

Date de visite du bien : **11/05/2026**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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








Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	56 Morbihan
Altitude	 Donnée en ligne	-
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	après 2021
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	190,17 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	55,02 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,18 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Mur 2 Nord, Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,92 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	18,5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	27,7 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
<b>Mur 3 Nord</b>	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,18 W/m <sup>2</sup> .K
	Surface du mur	 Observé / mesuré	45,94 m <sup>2</sup>


	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,18 W/m².K
<b>Mur 4 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	51,44 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,18 W/m².K
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	42 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage entre 2001 et 2005
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,18 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	125,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	121 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Upb (saisie directe)		Document fourni	0,13 W/m².K
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	121,91 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée après 2021)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Uph (saisie directe)		Document fourni	0,1 W/m².K
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,08 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,6
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,08 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,6
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,08 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré
<b>Fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	0,65 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,8
<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré	1,6
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	D	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré
<b>Fenêtre 7 Ouest</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	D	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
		U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré
<b>Fenêtre 8 Sud</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	3,7 m <sup>2</sup>
	Placement	D	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,6
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4,8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,5
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	4,8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,5
<b>Porte-fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	3,5 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est

	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré	1,5
<b>Porte-fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
	Placement	D	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré	1,5
<b>Porte-fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	D	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	D	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	D	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	D	Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	D	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	D	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	D	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	D	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	D	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	D	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	D	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	D	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	D	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	D	Observé / mesuré	1,5
<b>Porte-fenêtre 6 Sud</b>	Surface de baies	D	Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>

















	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,5
<b>Porte 1</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de double vitrage
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,3 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	27,7 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,3 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
<b>Porte 3</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	18,5 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	27,7 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,3 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIR

	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	D	Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique	D	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	D	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	D	Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 12</b>	Type de pont thermique	D	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	D	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	D	Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 13</b>	Type de pont thermique	D	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 6 Sud
	Type isolation	D	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	D	Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 14</b>	Type de pont thermique	D	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	D	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	D	Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	D	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	D	Observé / mesuré	en tunnel

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	D	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	D	Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	D	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	D	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	D	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage	D	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	D	Observé / mesuré	1
	Type générateur	D	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	D	Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	D	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	D	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	D	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	D	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	D	Observé / mesuré	2025
	Type de chauffage	D	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	D	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	D	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	D	Observé / mesuré	1
	Type générateur	D	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	D	Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	D	Observé / mesuré	Electrique

	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2025
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	60 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	190 L

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** ARVOR DIAGNOSTIC 1 ALLEE JACQUELINE AURIOL 56000 VANNES

Tél. : 0756843030 - N°SIREN : 944893262 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK002147

### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2656E1278237I](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : DG-26/1197  
Date du repérage : 11/05/2026  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Morbihan**  
Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées**  
Commune : ..... **56230 Questembert (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . .  
Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées**  
**56230 Questembert (France)**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : . Adresse : ..... **1 Rue**  
**des Orchidées**  
**56230 Questembert (France)**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**  
**démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Yvert Jean-François**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARVOR DIAGNOSTIC**  
Adresse : ..... **1 ALLEE JACQUELINE AURIOL**  
**56000 VANNES**  
Numéro SIRET : ..... **944893262**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK002147 - 01/09/2026**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 190,17 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 191,81 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-un)**

**Résultat du repérage**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée/couloir	9,6	9,6	
Rez de chaussée - Wc	1,53	1,53	
Rez de chaussée - Chambre 1	21,33	21,33	
Rez de chaussée - Dressing	5,46	5,46	
Rez de chaussée - Salle d'eau	6,02	6,02	
Rez de chaussée - Cuisine / Salon / Séjour	61,03	62,67	
Rez de chaussée - Chambre 2	15,21	15,21	
Rez de chaussée - Buanderie	11,05	11,05	
1er étage - Couloir	8,02	8,02	
1er étage - Chambre 3	12,35	12,35	
1er étage - Salle de bain	7,8	7,8	
1er étage - Chambre 4	16,31	16,31	
1er étage - Chambre 5	13,08	13,08	
1er étage - Wc	1,38	1,38	

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface habitable totale : 190,17 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix mètres carrés dix-sept)**  
**Surface au sol totale : 191,81 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt onze mètres carrés quatre-vingt-un)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	18,62	18,62	

Fait à **Questembert**, le **11/05/2026**

Par : **Yvert Jean-François**



## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



<b>Réalisé en ligne* par</b>	ARVOR DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	DG-26/1197
<b>Date de réalisation</b>	07/05/2026

<b>Localisation du bien</b>	1 Rue des Orchidées 56230 Questembert
<b>Section cadastrale</b>	000 ZA 281
<b>Altitude</b>	120.07m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.699157 - Longitude -2.472928

<b>Désignation du vendeur</b>	. .
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Document réalisé en ligne par **ARVOR DIAGNOSTIC** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 14/06/2010	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage règlementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° NC

du 08/04/2011

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

1 Rue des Orchidées  
56230 Questembert

### Cadastre

000 ZA 281

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS 1 oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

**inondation**  **crue torrentielle**  **mouvements de terrain**  **avalanches**  **sécheresse / argile**   
**cyclone**  **remontée de nappe**  **feux de forêt**  **séisme**  **volcan**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

2 oui  non

2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES 3 oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  date

3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

**mouvements de terrain**  **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

4 oui  non

4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES 5 oui  non   
**prescrit**  **approuvé**  date

5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

**effet toxique**  **effet thermique**  **effet de surpression**  **projection**  **risque industriel**

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui  non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui  non

6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
**zone 1** très faible  **zone 2** faible  **zone 3** modérée  **zone 4** moyenne  **zone 5** forte

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui  non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\*  oui  non

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui  non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui  non

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T\*\***

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui  non

**Documents à fournir obligatoirement**

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	<input type="text" value=".."/>	<input type="text"/>
Acquéreur	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date	<input type="text" value="07/05/2026"/>	Fin de validité <input type="text" value="07/11/2026"/>

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Morbihan  
Adresse de l'immeuble : 1 Rue des Orchidées 56230 Questembert  
En date du : 07/05/2026

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : . .

Acquéreur :

**Pour en savoir plus**, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

#### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

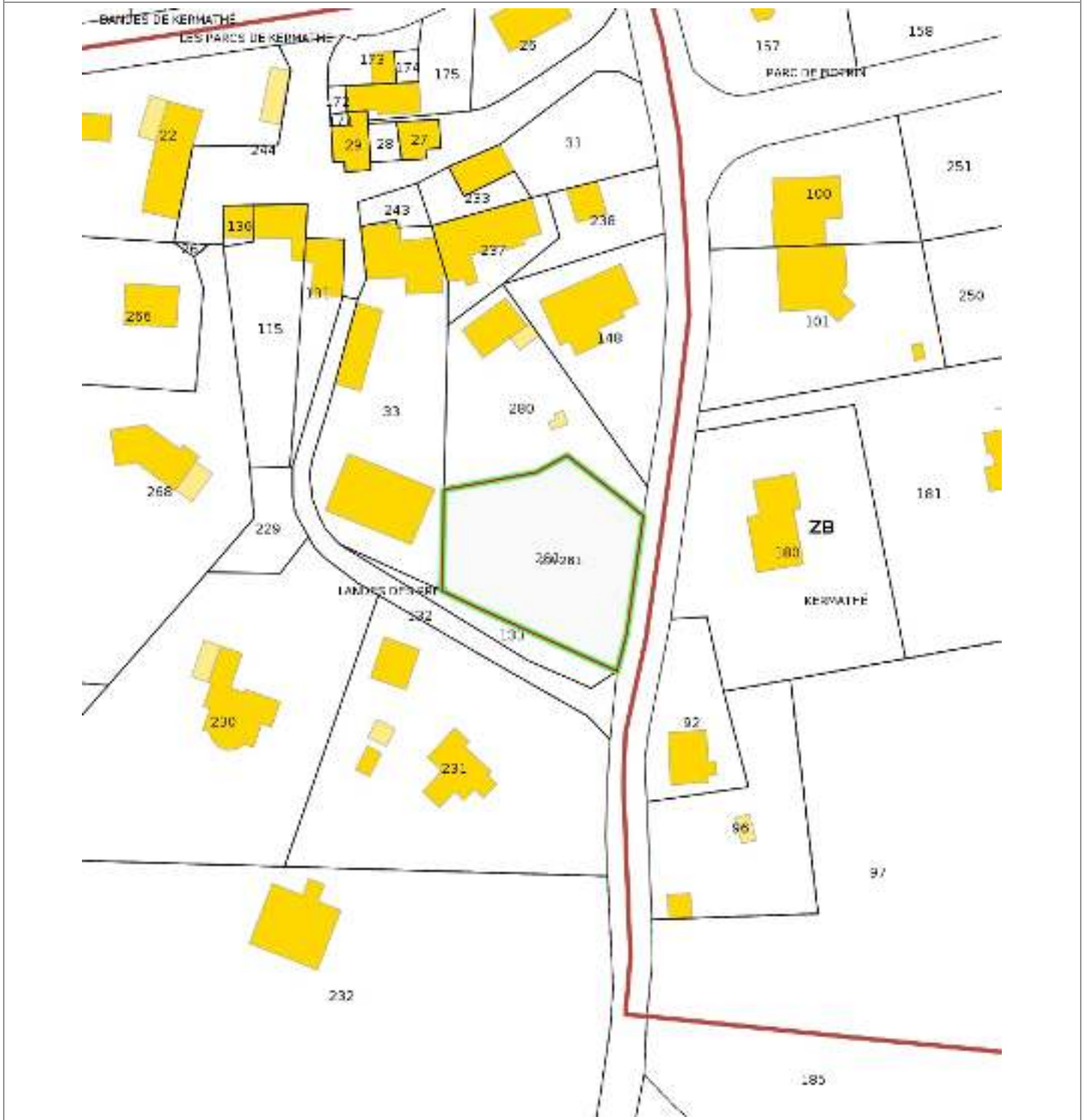
## Extrait Cadastral

Département : Morbihan

Commune : Questembert

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 ZA281

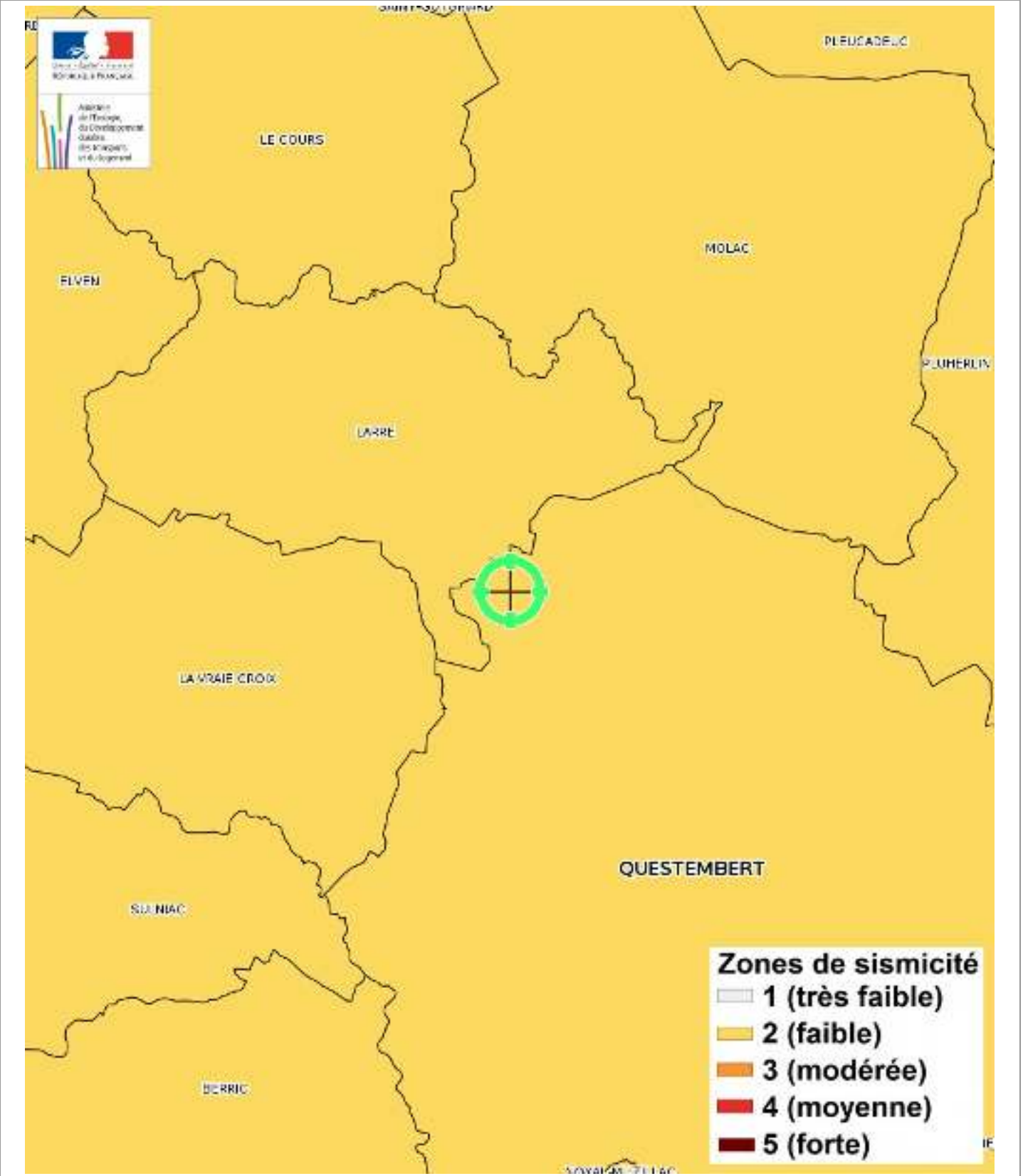


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Morbihan

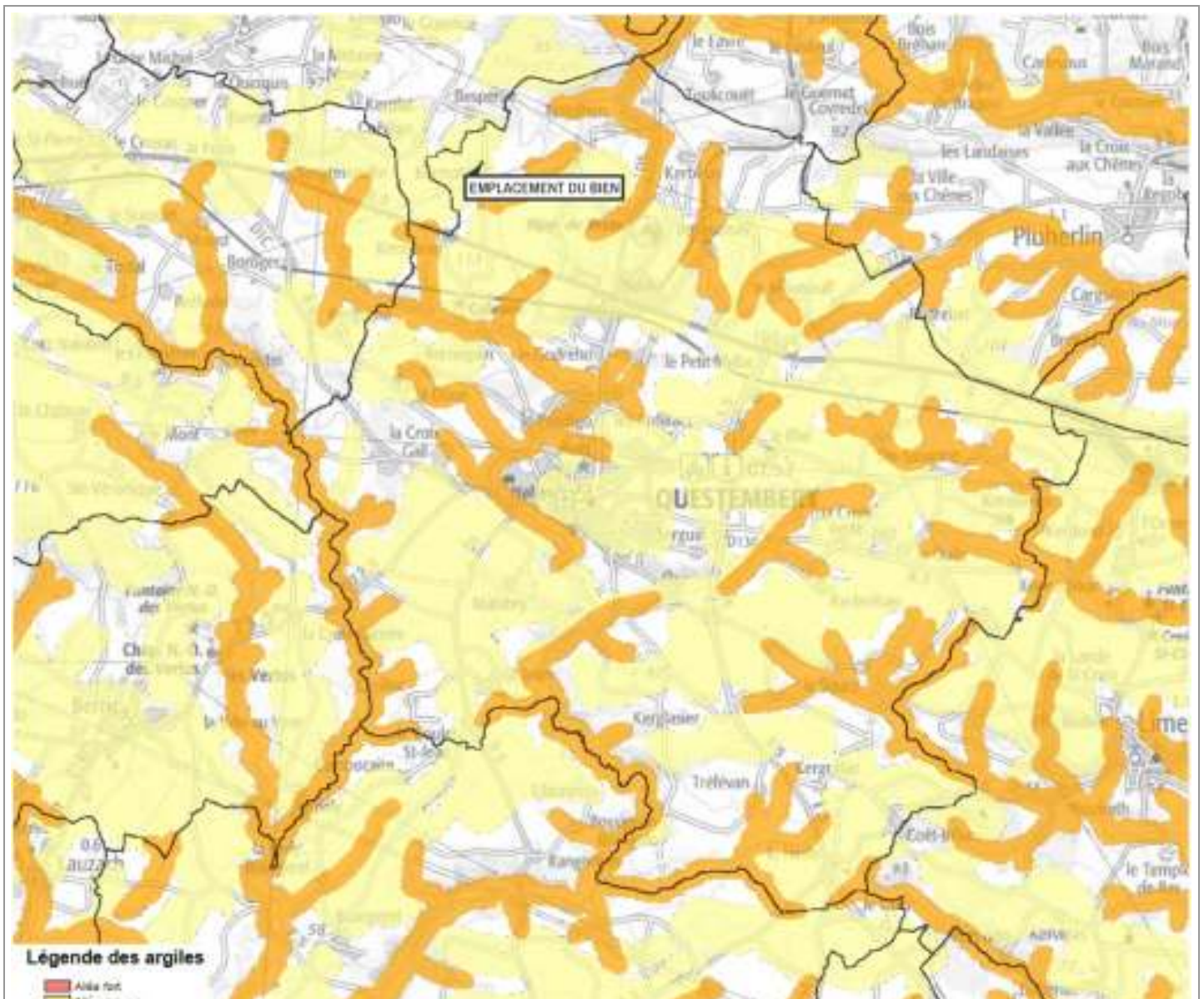
Commune : Questembert

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

*Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus*



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
 Carte réglementaire  
 Source BRGM

- Aléa fort**  
 Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
 Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
 Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

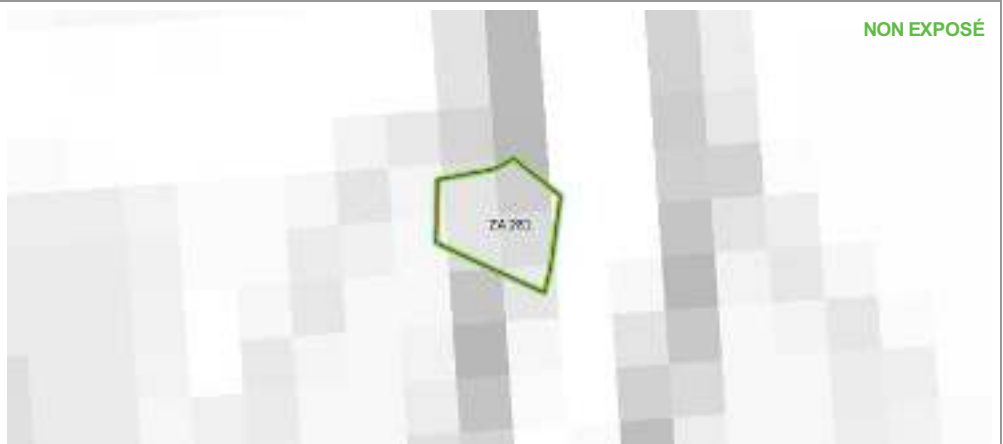
NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 14/06/2010

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



Obligations Légales de Débroussaillage

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 14/06/2010

# Annexes

## Fiche d'information Sismicité



### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité : **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour le bâtiment neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 zone 3/4	Règles CPMI-EC8 zone 5	
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minforme-sar-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

### Fiche d'information Radon



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

##### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



##### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

##### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

##### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

##### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement ;
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Annexes

### Fiche d'information Radon



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

##### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minérales...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

##### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

##### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

OREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

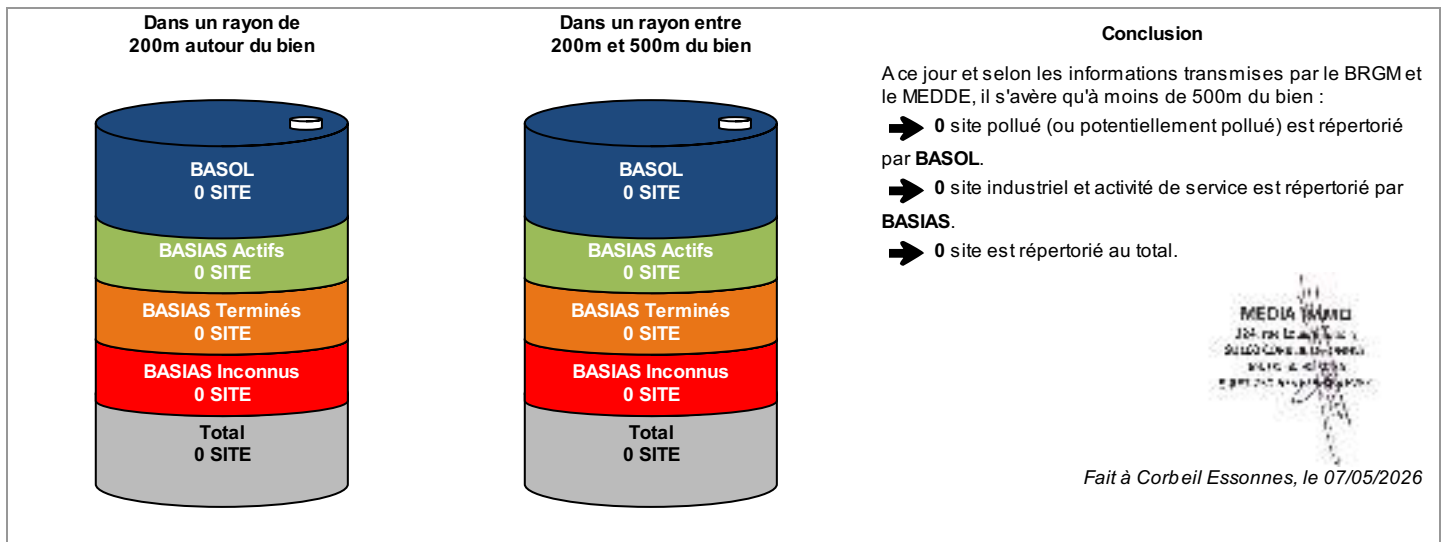
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ARVOR DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	DG-26/1197
<b>Date de réalisation</b>	07/05/2026

<b>Localisation du bien</b>	1 Rue des Orchidées 56230 Questembert
<b>Section cadastrale</b>	ZA 281
<b>Altitude</b>	120.07m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.699157 - Longitude -2.472928

<b>Désignation du vendeur</b>	..
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL et CASIAS**  
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**  
 Qu'est-ce que l'ERPS ?  
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
 Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

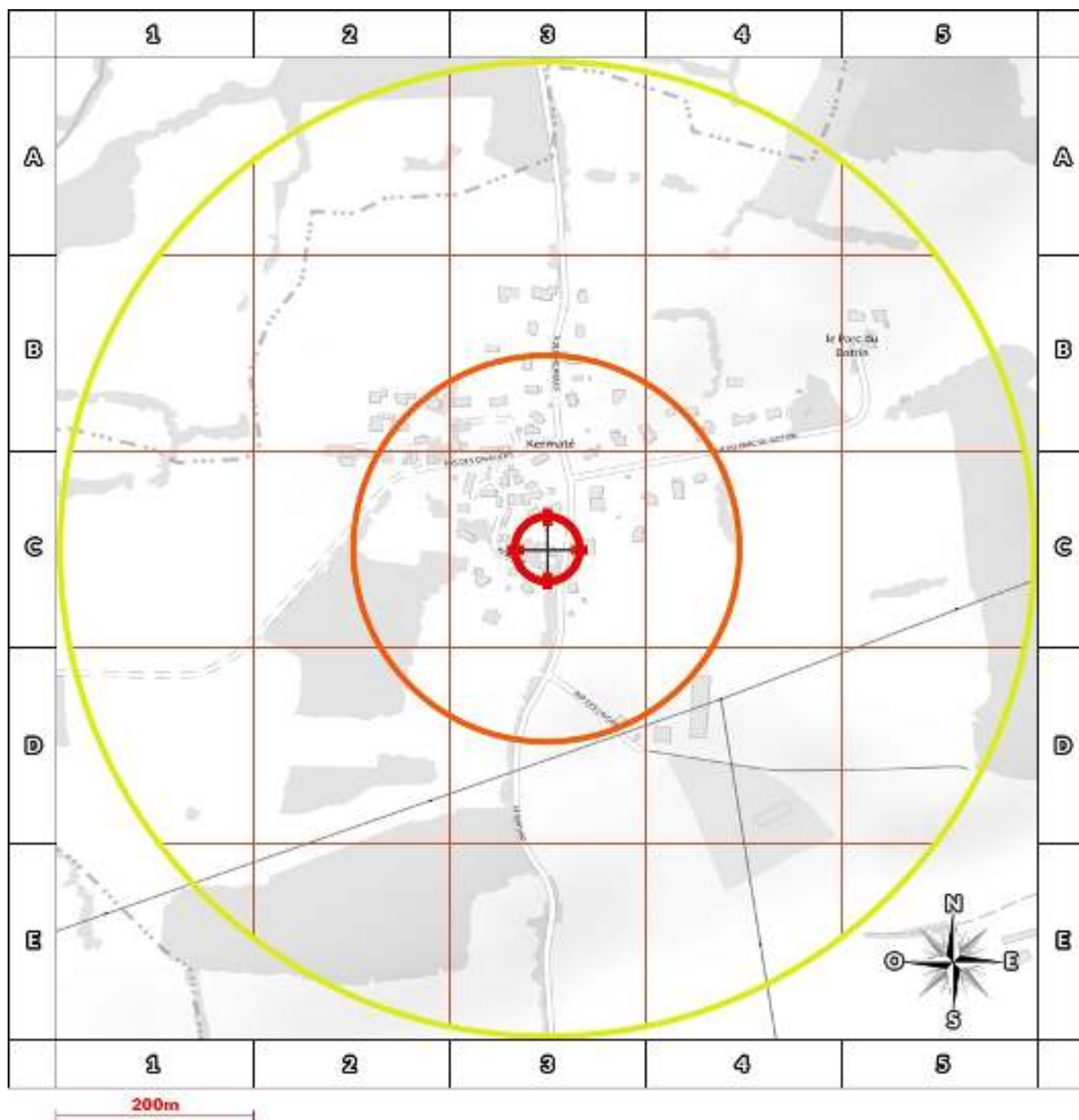
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

## Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	ARVOR DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	DG-26/1197
<b>Date de réalisation</b>	07/05/2026

<b>Localisation du bien</b>	1 Rue des Orchidées 56230 Questembert
<b>Section cadastrale</b>	ZA 281
<b>Altitude</b>	120.07m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.699157 - Longitude -2.472928

<b>Désignation du vendeur</b>	..
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

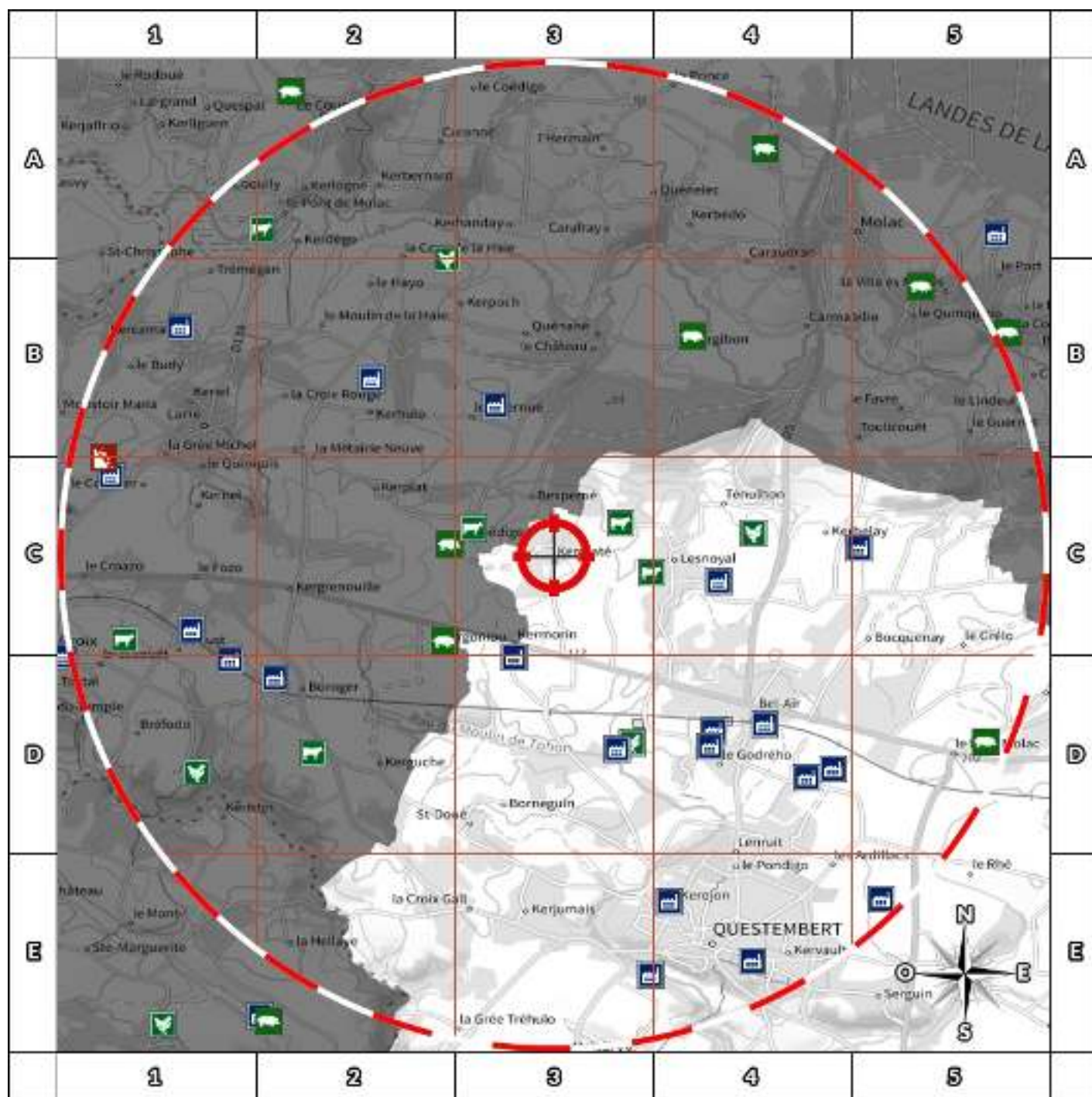
**\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de Questembert (56230)



2000m

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc             |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin            |
| Carrière            | Elevage de volaille         |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

### Commune de Questembert (56230)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	COTTEN AUTOS QUESTEMBERT	7161 Avenue de BOCQUENAY 56230 Questembert	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC DE LA FONTAINE	Lesnoyal 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL LE QUESCOP ALN	Le Quescop 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	SARL DU MENO	LE HAUT MOUNOUFF 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE LUEL Christelle	Cléherlan 56230 QUESTEMBERT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHARIER TP	Croix de Tréfevan La Ribotte 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Sté Française de Prémix et Spécialités	Cléherlan 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Sarl SOULAINE	Bel Air 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC SKOAZELL AR VRO	La Gree du Rhe 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EARL HALLEZ VAT	Chateau d'erech 56230 Questembert	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BOUSSAUD Edith	La Métairie Neuve 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LE NEVE Patrick	Kermorin 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC DE KERBOURDIN	Kerbourdin 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	DEGREZ Jean Yves	KERABRAHAM 56230 QUESTEMBERT	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRISKALIA	Entrepôt -Silo Bocquenay 56230 Questembert	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MENBAT SA Menuiserie Industrielle	ZI de Lenruit Avenue des Acacias 56230 Questembert	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COMPAGNIE PETROLIERE DE L'OUEST - CPO	ZA de Kervault Ouest (dépôt de fuel) 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EUREDEN	Cléherlan 56230 Questembert	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
GAEC DE KEREVAN	KEREVAN 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
EARL DU BODAN	Le Bodan 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
EARL DES VERSANTS	Kervasio 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
EARL DE SAINT JEAN	Saint Jean 56230 QUESTEMBERT	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SAS DES CAMELIAS	LE GUET 56190 Noyal-Muzillac	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
SARL HAZO	Le Herlo 56230 QUESTEMBERG	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL DES CHATAIGNIERS	KERGONADAN 56230 QUESTEMBERG	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL DU PETIT COUEDRO	Le Petit Couedro 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
GAEC DE L'EPINE	Maguero Ste Suzanne 56230 QUESTEMBERG	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
SARL DES HORTENSIA S	le Bodan 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL LES OEUFS D'ARVOR	KERVASIO 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
SCEA LE PIRONNEC	Kerdain 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL DE BREHARDEC	KERGONADAN 56230 QUESTEMBERG	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
LE CHENE Jacques Yves	Kercherbo 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
ELAIN Maxime	KERMELLOUX 56230 QUESTEMBERG	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	NON
EARL DE BREHARDEC	BREHARDEC 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
BURBAN Régine	KERNEDRE 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Non Seveso
		INCONNU	OUI
LE CALVEZ TRANSPORTS	Zone industrielle de Kérins 56230 QUESTEMBERG	Inconnu	Non Seveso
		INCONNU	NON
PRIMAGAZ	ZI de Kérins 56230 Questembert	En exploitation avec titre	Seveso Seuil Bas
		INCONNU	OUI

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



<b>Réalisé en ligne* par</b>	ARVOR DIAGNOSTIC
<b>Numéro de dossier</b>	DG-26/1197
<b>Date de réalisation</b>	07/05/2026

<b>Localisation du bien</b>	1 Rue des Orchidées 56230 Questembert
<b>Section cadastrale</b>	ZA 281
<b>Altitude</b>	120.07m
<b>Données GPS</b>	Latitude 47.699157 - Longitude -2.472928

<b>Désignation du vendeur</b>	..
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 ZA 281
------------	------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
 Cartographie  
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

du

mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**1 Rue des Orchidées  
56230 Questembert**Cadastre**

ZA 281

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé approuvé 

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non 

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non

révisé approuvé 

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :**Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit**

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup>  
forte zone B <sup>2</sup>  
forte zone C <sup>3</sup>  
modérée zone D <sup>4</sup> <sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de Questembert

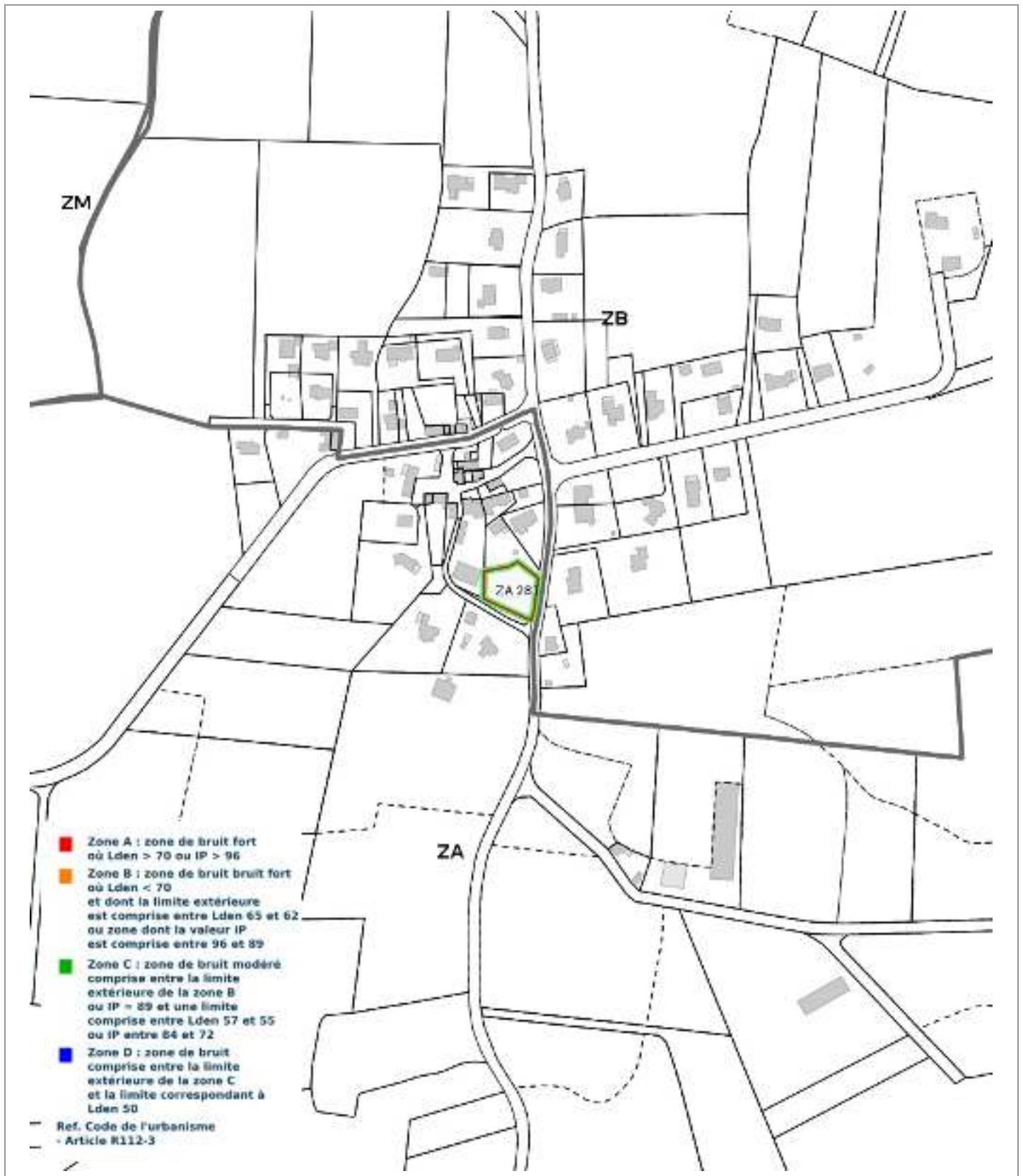
**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Acquéreur	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date	07/05/2026	Fin de validité 07/11/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de rehabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



## Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : DG-26/1197  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016  
Date du repérage : 07/05/2026

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Morbihan**  
Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées**  
Commune : ..... **56230 Questembert (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

.....

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mэрule :

..... **Néant**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M. . .**  
Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées 56230 Questembert (France)**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Propriétaire**

Nom et prénom : ..... **M. . .**

Adresse : ..... **1 Rue des Orchidées**  
**56230 Questembert (France)**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Yvert Jean-François**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARVOR DIAGNOSTIC**  
Adresse : ..... **1 ALLEE JACQUELINE AURIOL, 56000 VANNES**  
Numéro SIRET : ..... **94489326200013**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY**  
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK002147 - 01/09/2026**

**Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

**D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :**

Liste des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée/couloir,  
 Rez de chaussée - Wc,  
 Rez de chaussée - Chambre 1,  
 Rez de chaussée - Dressing,  
 Rez de chaussée - Salle d'eau,  
 Rez de chaussée - Cuisine / Salon / Séjour,  
 Rez de chaussée - Chambre 2,

Rez de chaussée - Garage,  
 Rez de chaussée - Buanderie,  
 1er étage - Couloir,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Salle de bain,  
 1er étage - Chambre 4,  
 1er étage - Chambre 5,  
 1er étage - Wc

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
<b>Rez de chaussée</b>				
Entrée/couloir	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Wc	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Chambre 1	Sol - Parquet bois	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Dressing	Sol - Parquet bois	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Salle d'eau	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Cuisine / Salon / Séjour	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Chambre 2	Sol - Parquet bois	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Garage	Sol - Ciment	-	-	-
	Mur - Bois	-	-	-
	Plafond - Bois	-	-	-
Buanderie	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
<b>1er étage</b>				
Couloir	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Chambre 3	Sol - Parquet bois	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Salle de bain	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture et faïence	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Chambre 4	Sol - Parquet bois	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Chambre 5	Sol - Parquet bois	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-
Wc	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Peinture	-	-	-
	Plafond - Peinture	-	-	-

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

**Nota :** Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

**E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :**

**Néant**

**F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**G. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des sols, murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles L'inspection du vide sanitaire n'a pas pu être réalisée dans le cadre du présent diagnostic état parasite, en raison de l'absence ou de l'insuffisance de moyen d'accès permettant une visite en sécurité. Par conséquent, aucune conclusion ne peut être émise concernant l'état parasite de cette partie de l'ouvrage.

**H. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Néant****I. - Conclusions :****Conclusion relative à la présence de termites :****Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

**Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :****Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

**Récapitulatif des agents de dégradation observés :**

## Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

## Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

## Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à **Questembert**, le **07/05/2026**  
Par : **Yvert Jean-François**

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

**Klarity.**

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/09/2025 au 01/09/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

ARVOR DIAGNOSTIC  
Représenté par : **YVERT JEAN-FRANCOIS**  
**1 ALLEE JACQUELINE AURIOL**  
**56000 VANNES**  
N° SIREN : **944893262**  
Date de création : **23-05-2025**  
Téléphone : **0763092163**  
Email : **jfyvert@gmail.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 28, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK002147 souscrit à effet du 01/09/2025. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **28 août 2025**

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 2, rue Racine de Morville 78380 Chamboarcy  
N° CVIS : 22004281 (www.cvis.fr) R.C.S. 913 088 227 à Versailles Interprète : le Destinataire « Le Destinataire » ou « Le Destinataire » (le Destinataire) « Le Destinataire »  
Klarity assure sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI1578 Version 015

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

**Monsieur YVERT Jean-François**

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 : 01/04/2021 - Date d'expiration : 31/03/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 01/04/2021 - Date d'expiration : 31/03/2028
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention (DPE tout type de bâtiment) (1) Date d'effet : 06/10/2023 - Date d'expiration : 31/05/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention (DPE individuel) (1) Date d'effet : 07/05/2021 - Date d'expiration : 31/05/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 01/04/2021 - Date d'expiration : 31/04/2028
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 27/06/2021 - Date d'expiration : 26/06/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 07/04/2021 - Date d'expiration : 06/04/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 30/09/2021 - Date d'expiration : 29/09/2028

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 <http://www.icert.fr/liste-des-certifies>.  
Valable à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) I.Cert est un organisme de certification qui a été accrédité par le Centre National de la Certification (CNC) pour la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes : Amiante, Electricité, Gas, DPE, Plomb, Termites, Etat de l'installation intérieure électrique, Etat de l'installation intérieure gaz, Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performances - Bât F  
35760 Saint-Georges



CPE DI FR 25.09.102