

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Date du repérage : 25/05/2023



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Loire-Atlantique**

Adresse :.....**32, rue Aristide Briand**

Commune :.....**44390 NORT-SUR-ERDRE**

**Références cadastrales non  
communiquées**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**

Adresse :..... **30, rue Aristide Briand**

**BP 9**

**44390 NORT-SUR-ERDRE**

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Etat relatif à la présence de termites

Métrage (Loi Carrez)

Exposition au plomb (CREP)

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise n° 23050210-ACO- etage

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 : ..... **32, rue Aristide Briand**









Commune : ..... **44390 NORT-SUR-ERDRE**

**Références cadastrales non communiquées**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

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

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <b>274</b>   <b>60</b>     <small>kWh/m²/an</small>   <small>kg CO<sub>2</sub>/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 2 020 € et 2 780 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2344E1747802Y
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 117,30 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 130,48 m <sup>2</sup>

## Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 25/05/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département :..... <b>Loire-Atlantique</b> Adresse :..... <b>32, rue Aristide Briand</b> Commune :..... <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	Donneur d'ordre : <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b> <b>30, rue Aristide Briand</b> <b>BP 9</b> <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b> Propriétaire : <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b> <b>30, rue Aristide Briand</b> <b>BP 9</b> <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b>

### Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		<b>Sans objet, le bien est vacant</b>	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : <b>0</b> Nombre d'enfants de moins de 6 ans : <b>0</b>

### Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>COQUET annaïck</b>
N° de certificat de certification	<b>CPDI5567<sup>te</sup> 28/01/2020</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>I.Cert</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ EUROCOURTAGE</b>
N° de contrat d'assurance	<b>80810210</b>
Date de validité :	<b>30 Septembre 2022</b>

### Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEURESIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / 1457</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>25/02/2022</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 MBq - Validité : 19/03/2024</b>

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	112	36	62	9	5	0
%	100	32,1 %	55,4 %	8 %	4,5 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par COQUET annaïck le 25/05/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

# SOMMAIRE

<b>1 Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2 Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
<b>3 Méthodologie employée</b>	<b>6</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4 Présentation des résultats</b>	<b>7</b>
<b>5 Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6 Conclusion</b>	<b>10</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
<b>7 Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>12</b>
<b>8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>12</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
<b>9 Annexes :</b>	<b>13</b>
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	13
9.2 <i>Croquis</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	15

**Nombre de pages de rapport : 16**

## Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 4**

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEURESIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1457</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>25/02/2022</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq - Validité : 19/03/2024</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T440450</b>	Date d'autorisation <b>26/03/2018</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>16/07/2021</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>THEBAUD Sylvain</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>THEBAUD Sylvain</b>	

**Étalon : Concentration : 1,04 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,064**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	25/05/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	147	25/05/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>32, rue Aristide Briand 44390 NORT-SUR-ERDRE</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>&lt; 1997</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE 30, rue Aristide Briand BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>25/05/2023</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir annexe n° 9.2</b>

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Séjour,**

**1er étage - Cuisine,  
2ième étage - Palier,  
2ième étage - Salle de bains,  
2ième étage - Chambre 3,  
2ième étage - Chambre 4,  
2ième étage - Grenier**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**3ième étage - Combles (Absence de trappe de visite), 2ième étage - Grenier (Pièce non concernée)**



### 3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

#### **3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X**

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

#### **3.2 Stratégie de mesurage**

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm<sup>2</sup> est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

#### **3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire**

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

#### 4 Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

#### 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	15	1 (7 %)	11 (73 %)	2 (13 %)	1 (7 %)	-
1er étage - Chambre 1	14	3 (21,4 %)	8 (57 %)	2 (14,3 %)	1 (7,1 %)	-
1er étage - Chambre 2	9	2 (22 %)	5 (56 %)	-	2 (22 %)	-
1er étage - Salle d'eau	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
1er étage - Séjour	14	6 (43 %)	7 (50 %)	1 (7 %)	-	-
1er étage - Cuisine	10	5 (50 %)	3 (30 %)	1 (10 %)	1 (10 %)	-
2ième étage - Palier	15	4 (27 %)	9 (60 %)	2 (13 %)	-	-
2ième étage - Salle de bains	10	8 (80 %)	2 (20 %)	-	-	-
2ième étage - Chambre 3	9	3 (33 %)	5 (56 %)	1 (11 %)	-	-
2ième étage - Chambre 4	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	<b>36 (32,1 %)</b>	<b>62 (55,4 %)</b>	<b>9 (8 %)</b>	<b>5 (4,5 %)</b>	<b>-</b>

#### 1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,2			
4					partie basse (< 1 m)	0,2			
5	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
6					partie basse (< 1 m)	0,1			

7					partie haute (> 1 m)	0,6			
8					partie basse (< 1 m)	0,4			
9	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
10					partie basse (< 1 m)	0,7			
11	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
12					partie basse (< 1 m)	0,4			
13	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,6		0	
14					partie mobile	0,7			
15	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Huisserie	0,4		0	
16					mesure 3	0			
17					partie mobile	0,6			
18	A	Porte (P2)	Bois	Peinture	Huisserie	0,5		0	
19					mesure 3	0,1			
20	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	5	Non dégradé	1	
21	B	Moulure	Bois	Peinture	partie mobile	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
22					Huisserie	0,2			
23	B	Porte (P3)	Bois	Peinture	Huisserie	0,3		0	
24					mesure 3	0,6			
25					partie mobile	0,6			
26	C	Porte (P4)	Bois	Peinture	Huisserie	0,6		0	
27					mesure 3	0,1			
28	D	Porte (P5)	Bois	Peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
29					mesure 1	0,4			
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,4		0	

**1er étage - Chambre 1**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
31					partie basse (< 1 m)	0,5			
32	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
33					partie basse (< 1 m)	0,4			
34	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,7		0	
35					partie basse (< 1 m)	0,3			
36	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
37					partie basse (< 1 m)	0,4			
38	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
39					partie basse (< 1 m)	0,5			
40	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
41					partie basse (< 1 m)	0,6			
42	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
43	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	7	Non dégradé	1	
44					partie mobile	0,3			
45	C	Porte (P2)	bois	peinture	Huisserie	0,1		0	
46					mesure 3	0,1			
47	F	Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48	D	Moulure Fenêtre	bois	peinture	Non mesurée	7	Non dégradé	1	
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
49					mesure 1	0,3			
50		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 2	0,5		0	

**1er étage - Chambre 2**

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
51					partie basse (< 1 m)	0,2			
52	A	Mur	plâtre	papier peint	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
53					partie basse (< 1 m)	0			
54	B	Mur	plâtre	papier peint	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
55					partie basse (< 1 m)	0,2			
56	C	Mur	plâtre	papier peint	partie haute (> 1 m)	0,7		0	
57					partie basse (< 1 m)	0			
58	D	Mur	plâtre	papier peint	partie haute (> 1 m)	0,4		0	
59	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
60	C	Moulure Fenêtre	bois	peinture	Non mesurée	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
61					mesure 1	0,4			
62		Plafond	plâtre	Toile de verre peinte	mesure 2	0,7		0	

**1er étage - Salle d'eau**

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	plastique (lino)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
63					partie basse (< 1 m)	0,4			
64	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
65					partie basse (< 1 m)	0,7			
66	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie haute (> 1 m)	0,3		0	
-	C	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
67					partie mobile	0,6			
68	A	Porte (P1)	bois	peinture	Huisserie	0,3		0	
69					mesure 1	0,4			
70		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 2	0,1		0	

**1er étage - Séjour**

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
71	A	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
72					partie haute (> 1 m)	0,5			
73					partie basse (< 1 m)	0,4			
74	B	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie haute (> 1 m)	0,2		0	
75					partie basse (< 1 m)	0,5			
76	C	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie haute (> 1 m)	0		0	
77					partie basse (< 1 m)	0,4			
78	D	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie haute (> 1 m)	0,7		0	
79					partie basse (< 1 m)	0,6			
80	E	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie haute (> 1 m)	0,5		0	
81					partie basse (< 1 m)	0,2			
82	F	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,5			
84	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,1		0	
-					Huisserie	0,1			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
85	C	Moulure Fenêtre (F2)	bois	peinture	Non mesurée	6	Non dégradé	1	
-		Plafond	Polystyrène	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

### 1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	plastique (lino)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
87					partie haute (> 1 m)	0,3			
88	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,3			
-	C	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
90	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
91	D	Moulure Fenêtre (F1)	bois	peinture	Non mesurée	7	Non dégradé	1	
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
92		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,4		0	
93					mesure 2	0,7			

### 2ième étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
94	A	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,6			
96	B	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
97					partie haute (> 1 m)	0,4			
98	C	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
99					partie haute (> 1 m)	0,4			
100	D	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0		0	
101					partie haute (> 1 m)	0,1			
102	E	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
103					partie haute (> 1 m)	0,3			
104	F	Mur	Plâtre	tissu tendu	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
105					partie haute (> 1 m)	0,6			
-	B	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106	B	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
107					Huisserie	0,2			
108					mesure 3	0,3			
109	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
110					Huisserie	0,6			
111					mesure 3	0,7			
112	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	7	Non dégradé	1	
113	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
-		Plafond	polystyrène		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
114		Plafond	bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
115					mesure 2	0,7			

### 2ième étage - Salle de bains

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	Faïence et plâtre peint	Papier peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
116	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,2		0	
117					Huisserie	0,7			
118		Plafond	Bois	Papier peint	mesure 1	0,7		0	
119					mesure 2	0,2			

## 2ième étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Moquette		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
120	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,2			
122	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,2			
124	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,2			
126	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
127					partie haute (> 1 m)	0,4			
128	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
129		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,4		0	
130					mesure 2	0,7			

## 2ième étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	plastique (lino)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
131	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
132					partie haute (> 1 m)	0,2			
133	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
134					partie haute (> 1 m)	0,5			
135	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
136					partie haute (> 1 m)	0,5			
137	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
138					partie haute (> 1 m)	0,4			
139	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,1		0	
140					Huisserie	0,2			
141	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
142					Huisserie	0,1			
143	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
144					Huisserie	0,6			
145		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,4		0	
146					mesure 2	0,5			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

## 6 Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	112	36	62	9	5	0
%	100	32,1 %	55,4 %	8 %	4,5 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Néant

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/05/2024).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

M. RECOURA Stéphane

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

**Situations de risque de saturnisme infantile**

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

**Situations de dégradation de bâti**

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **HERIC**, le **25/05/2023**

Par : **COQUET annaïck**



## 7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

## 8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### **Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :**

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;



- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### **Documents techniques :**

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

### **Sites Internet :**

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :  
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :  
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :  
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :  
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

## 9 Annexes :

### 9.1 Notice d'Information

***Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.***

#### **Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements :  
**lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**



### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

## 9.2 Croquis



## 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, atteste par la présente que la Société :  
Société CERTIF HABITAT  
3 Rue Saint Jean  
44810 HERIC  
Siret n° 661 227 961 00016

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michel, CS 30071, 69076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostiqueur Immobilier » sous le numéro N° 8081202101620.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'habitat - Habitation de vente ou construction en cours	Etat des lieux, baux
Matière ou produit contenant de l'amiante	L'apport au plomb (Pb) (2)
Diagnostic amiante avant vente	L'Etat des lieux
Diagnostic de performance énergétique	Etat des risques et pollutions
Eau des habitations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Diagnostic plomb avant vente, location
Diagnostic amiante habitable La Seine	Recherche de plomb par les méthodes mini-invasives
Diagnostic termites	Diagnostic amiante dans les Parties Privatives
Diagnostiqueur amiante	Diagnostic amiante avant travaux, démolition sans précaution de travail
Evaluation des installations intérieures de l'air de circulation des particules prélevées et contenues (DTI)	Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :  
- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus.  
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les formes et limites aux conditions générales n° 4128-01-2013 des conventions générales n° 41322 31 2013 et des conditions particulières établies en vertu de l'article 1217-6 du Code de la Construction, à l'exception de la responsabilité des dommages causés par la présence d'amiante.

## TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	€ 200 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement occasionnelles (Lacunes, infiltrations et ravinements) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens meubles, objets ou matériaux et à leur contenu :	500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	€ 200 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris, et sans limitation, des interventions :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions pénales :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf déassement du plafond de garantie et capital.
Recours punitifs (jusqu'à 100 000 €) :	10 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 73 36 90 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinecondorcet.com - www.cabinecondorcet.com  
Service Réclamation : contact@responsabilitecondorcet.com - 2 rue Grignan - 13001 Marseille 09 73 36 90 00  
SAS au capital de 500 000 € - RCS Marseille 494 253 480 - Immatriculée au RCS n° 494 253 480 - Site : www.cabinecondorcet.com  
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 1 place de la Freedom 75004 Paris

## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5567 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'LCert, atteste que :

**Madame COQUET Annaick**

Est certifiée(e) selon le référentiel (Carte d'identité CPE 01/03/01), dispensé de certification de personnes (S) issue des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante sans Mention*	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
DPE, Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention / DPE individuel	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Electricité	Etat de l'installation électrique habitation	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Gas	Etat de l'installation intérieure gaz	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb	Plomb : Constat de l'exposition au plomb	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Habitat individuel	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024

En foi de quoi, le présent certificat est délivré, pour valoir et servir en justice.  
Etabli à Saint-Gérémois, le 24/01/2020.



Certification de personnes  
Régulée par l'Etat  
Permis de diagnostiquer  
Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024



CPDI 21/11/2017



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Annaick COQUET**, technicien diagnostiqueur pour la société **CERTIF HABITAT** 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'un atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Gas	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Electricité	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Plomb	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Amiante	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Termites	Annaick COQUET	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n°80810210) 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.

Signature de l'opérateur de diagnostic :

**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 possédant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens adéquats. Cette personne est tenue de souscrire une assurance garantissant 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 et à son 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 les états, constats et diagnostics composant le dossier. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions et modalités d'application de l'article 6 »  
**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**  
« Lorsque le responsable charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur d'être en situation régulière au regard des articles L.271-4 et 6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Date du repérage : 25/05/2023

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue :..... <b>32, rue Aristide Briand</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville :... <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon individuel - T7</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1997</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b> Adresse :..... <b>30, rue Aristide Briand</b> <b>BP 9</b> <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b>
Le commanditaire	Nom et prénom :.... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b> Adresse :..... <b>30, rue Aristide Briand</b> <b>BP 9</b> <b>44390 NORT-SUR-ERDRE</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	COQUET annaïck	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 28/01/2020 Échéance : 03/02/2024 N° de certification : CPD15567

Raison sociale de l'entreprise : **CERTIF HABITAT SARL** (Numéro SIRET : **501 227 961 00023**)  
Adresse : **3, rue Saint Jean, 44810 HERIC**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : **80810210 - 30 Septembre 2022**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 25/05/2023, remis au propriétaire le 25/05/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire**

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

**1. – Les conclusions**

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**  
**- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.**

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

**- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
Panneaux de cloisons (1er étage - Cuisine) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
3ième étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : .... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»  
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### 3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dus (plaques de menuiseries)
	Revêtement dus (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Séjour,**

**1er étage - Cuisine,  
2ième étage - Palier,  
2ième étage - Salle de bains,  
2ième étage - Chambre 3,  
2ième étage - Chambre 4,  
2ième étage - Grenier**

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Parquet ; Plinthes : Bois ; Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : Bois et Peinture ; Porte (P2) A : Bois et Peinture ; Porte (P3) B : Bois et Peinture ; Porte (P4) C : Bois et Peinture ; Porte (P5) D : Bois et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet ; Plinthes : bois ; Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Porte (P2) C : bois et peinture ; Porte (P3) F : bois et peinture ; Fenêtre (F1) D : PVC ; Plafond : Plâtre et Papier peint
1er étage - Salle d'eau	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : plastique (lino) ; Mur A, B : Plâtre et Papier peint ; Mur C, D : Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Plafond : Plâtre et Papier peint
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet ; Plinthes : bois ; Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) C : pvc ; Plafond : plâtre et Toile de verre peinte
1er étage - Séjour	Sol : Parquet ; Plinthes : Bois ; Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et tissu tendu ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) C : pvc ; Fenêtre (F2) C : pvc ; Plafond : Polystyrène et Peinture
1er étage - Cuisine	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : plastique (lino) ; Mur A, B : Plâtre et Papier peint ; Mur C, D : Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) D : pvc ; Plafond : Plâtre et Papier peint
2ième étage - Palier	Sol : Plancher bois et moquette ; Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et tissu tendu ; Mur B, C, D : enduit ; Porte (P1) B : Bois et Peinture ; Porte (P2) B : Bois et Peinture ; Porte (P3) D : Bois et Peinture ; Porte (P4) D : Bois et Peinture ; Plafond : polystyrène ; Plafond : bois et Peinture
2ième étage - Salle de bains	Sol : plancher bois et moquette ; Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Plafond : Bois et Papier peint
2ième étage - Chambre 3	Sol : plancher bois et moquette ; Plinthes : Moquette ; Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) D : Bois ; Plafond : Plâtre et Papier peint
2ième étage - Chambre 4	Sol : plancher bois et moquette ; Plinthes : plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture ; Plafond : Plâtre et Papier peint
2ième étage - Grenier	Sol : plancher bois ; Mur : pierres, enduit ; Plafond : Isolant

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/05/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/05/2023

Heure d'arrivée : 09 h 15

Durée du repérage : 03 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. RECOURA Stéphane



### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables		X	

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
1er étage - Cuisine	<p>Identifiant: M001                      Description: Panneaux de cloisons                      Composant de la construction: Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux                      Partie à sonder: Panneaux de cloisons                      Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Cuisine	<p>Identifiant: M001                      Description: Panneaux de cloisons                      Composant de la construction: Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux                      Partie à sonder: Panneaux de cloisons                      Liste selon annexe.13-9 du CSP: B                      Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **NORT-SUR-ERDRE**, le **25/05/2023**

Par : **COQUET annaïck**



Cachet de l'entreprise

**CERTIF ' HABITAT**  
**3, rue Saint-Jean 44810 HERIC**  
**Tél. : 09 84 01 76 18**  
**[contact@certif-habitat.fr](mailto:contact@certif-habitat.fr)**  
**Siret : 501 227 961 000 15**

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 23050210-ACO-etage****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

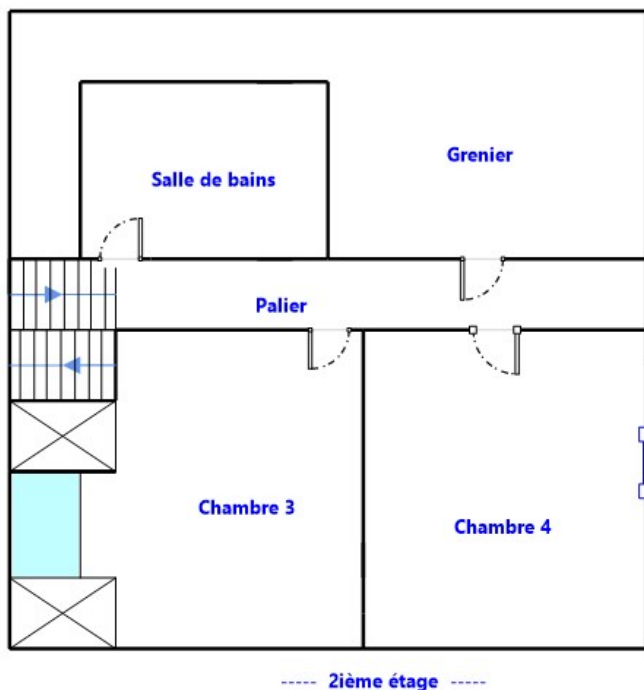
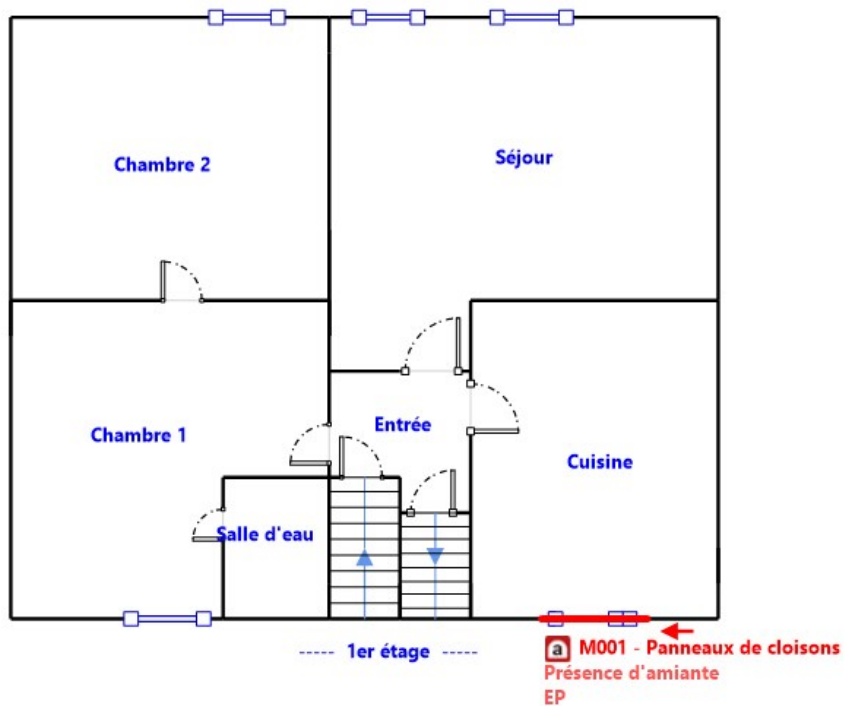
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.













Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b>                  Adresse du bien :  <b>32, rue Aristide Briand</b>  <b>44390</b>  <b>NORT-SUR-ERDRE</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

**Copie des rapports d'essais :**

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**

**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>			risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP	
		ponctuelle <input type="checkbox"/>	risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
		généralisée <input type="checkbox"/>	risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
			risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2

**Dossier n° 23050210-ACO-etage**  
**Date de l'évaluation : 25/05/2023**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Cuisine**  
**Identifiant Matériau : M001**  
**Matériau : Panneaux de cloisons**  
**Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R.1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29** : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

#### **Article R.1334-29-3 :**

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

### Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner



l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 3 Rue Grignon - 10331 Marsillé, attestons par la présente que la Société :
Société CERTIF HABITAT
3 Rue Saint Jean
44810 HERIC
Siret n° 501 227 961 0001 E
a souscrit à l'égard de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Mirabeau, CS 30075 Paris la Défense Cedex, au contrat d'assurance n° PASANAS0384 n° de profession via Diagnostic Immobilier, sous le numéro N° 58E176203010210.
ACTIVITES DECLARÉES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER
L'assureur s'engage à verser en compensation en cas de sinistre et/ou de procédure de règlement de sinistre :
Diagnostic d'après avis au verso
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (CVC) et de chauffage
Inspection visuelle
Diagnostic surface habitable ou SdH
Diagnostic thermique
Diagnostic technique sanitaire
Etat de l'installation intérieure de l'air (système de purification intérieure et contrôle des DPE)
L'assureur s'engage à verser en compensation en cas de sinistre et/ou de procédure de règlement de sinistre :
L'IMR des lieux, locaux, équipements, matériels, objets, mobiliers, L3 Carac.
Etat réel et requis au pollueur
Diagnostic d'après avis au verso, voir L3 Carac.
Ne faire le plan de l'ouvrage et/ou le plan de l'ouvrage
Diagnostic Amiante dans les Parties Fraîches
Diagnostic Amiante avant travaux : démolition sans précaution de travaux
Etat Partenaire
Le sinistre est déclaré par le titulaire de la garantie.
Et à condition qu'il ait été constaté par des personnes possédant toutes les certifications complémentaires exigées par la réglementation.
Vérifié en validé de 01/10/2022 au 30/09/2023
L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations
La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les termes et limites des conditions générales n° 41/2014/22/3 des conventions spéciales n° 41/2014/22/3/2011 et des conditions générales de l'assurance n° 41/2014/22/3/2011, établies sur les conditions générales de l'adhésion. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

Tableau de Garantie
Responsabilité civile « Exploitation »
Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : 2 000 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs : 1 500 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs : 750 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs : 500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)
Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non : 30 000 € par sinistre
Dommages matériels et immatériels consécutifs ou non : 200 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
Dépense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, honoraires des intérêts dus devant les juridictions répressives : Frais à la charge de l'assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en option.
Ressources personnelles plafonnées à 100 000 € : 10 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.
Fait à Marsillé, le 19 septembre 2022

Signature pour le Cabinet CONDORCET

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N° CPDI 5567 Version 001
Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'ICERT, atteste que :
Madame COQUET Annick
Est certifiée selon le référentiel ICERT décliné en DPE (DPE 01, DPE 02), dispositif de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :
Anniees sans mention Amiante Sans Mesure\*
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
DPE individuel Diagnostic de performance énergétique sans mention DPE individuel
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Chaudière Etat de l'équipement individuel ou collectif
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
CVC Etat de l'installation individuelle gaz
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb Plomb : Contrôle du risque d'empoisonnement au plomb
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Termites Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, recours appropriés :
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
En foi de quoi ce certificat est fait, pour valoir et tenir lieu de loi.
Etabli à Saint-Denis, le 24/01/2020.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Je soussigné, Annick COQUET, technicien diagnostiqueur pour la société CERTIF HABITAT 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 :
Tableau des certifications de compétences
- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n°80810210) 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 soumise à 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.
Signature de l'opérateur de diagnostic :

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 25/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 15  
Temps passé sur site : 03 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département :..... **Loire-Atlantique**  
Adresse :..... **32, rue Aristide Briand**  
Commune :..... **44390 NORT-SUR-ERDRE**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
**Références cadastrales non communiquées**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom :..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse :..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
Nom et prénom :..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse :..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **COQUET annaïck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **CERTIF HABITAT SARL**  
Adresse :..... **3, rue Saint Jean**  
**44810 HERIC**  
Numéro SIRET :..... **501 227 961 00023**  
Désignation de la compagnie d'assurance :... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité :..... **80810210 - 30 Septembre 2022**  
Certification de compétence **CPDI5567** délivrée par : **I.Cert, le 28/01/2020**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Salle d'eau,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Séjour,**

**1er étage - Cuisine,  
2ième étage - Palier,  
2ième étage - Salle de bains,  
2ième étage - Chambre 3,  
2ième étage - Chambre 4,  
2ième étage - Grenier**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
<b>1er étage</b>		
Entrée	Sol - Parquet ; Plinthes - Bois ; Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - Bois et Peinture ; Porte (P2) - A - Bois et Peinture ; Porte (P3) - B - Bois et Peinture ; Porte (P4) - C - Bois et Peinture ; Porte (P5) - D - Bois et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet ; Plinthes - bois ; Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Porte (P2) - C - bois et peinture ; Porte (P3) - F - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - D - PVC ; Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - plastique (lino) ; Mur - A, B - Plâtre et Papier peint ; Mur - C, D - Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet ; Plinthes - bois ; Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - C - pvc ; Plafond - plâtre et Toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Parquet ; Plinthes - Bois ; Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et tissu tendu ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - C - pvc ; Fenêtre (F2) - C - pvc ; Plafond - Polystyrène et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - plastique (lino) ; Mur - A, B - Plâtre et Papier peint ; Mur - C, D - Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - D - pvc ; Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2ième étage</b>		
Palier	Sol - Plancher bois et moquette ; Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et tissu tendu ; Mur - B, C, D - enduit ; Porte (P1) - B - Bois et Peinture ; Porte (P2) - B - Bois et Peinture ; Porte (P3) - D - Bois et Peinture ; Porte (P4) - D - Bois et Peinture ; Plafond - polystyrène ; Plafond - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - plancher bois et moquette ; Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Faïence et plâtre peint et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Plafond - Bois et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - plancher bois et moquette ; Plinthes - Moquette ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - D - Bois ; Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - plancher bois et moquette ; Plinthes - plastique (lino) ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture ; Plafond - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Grenier	Sol - plancher bois ; Mur - pierres, enduit ; Plafond - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Poutres	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

### 3ième étage - Combles (Absence de trappe de visite)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
3ième étage - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

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.

## H. - 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 murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
2ième étage - Grenier	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.*

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M. RECOURA Stéphane**

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

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire  
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

## J. - VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : 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.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : 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 (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Cachet de l'entreprise

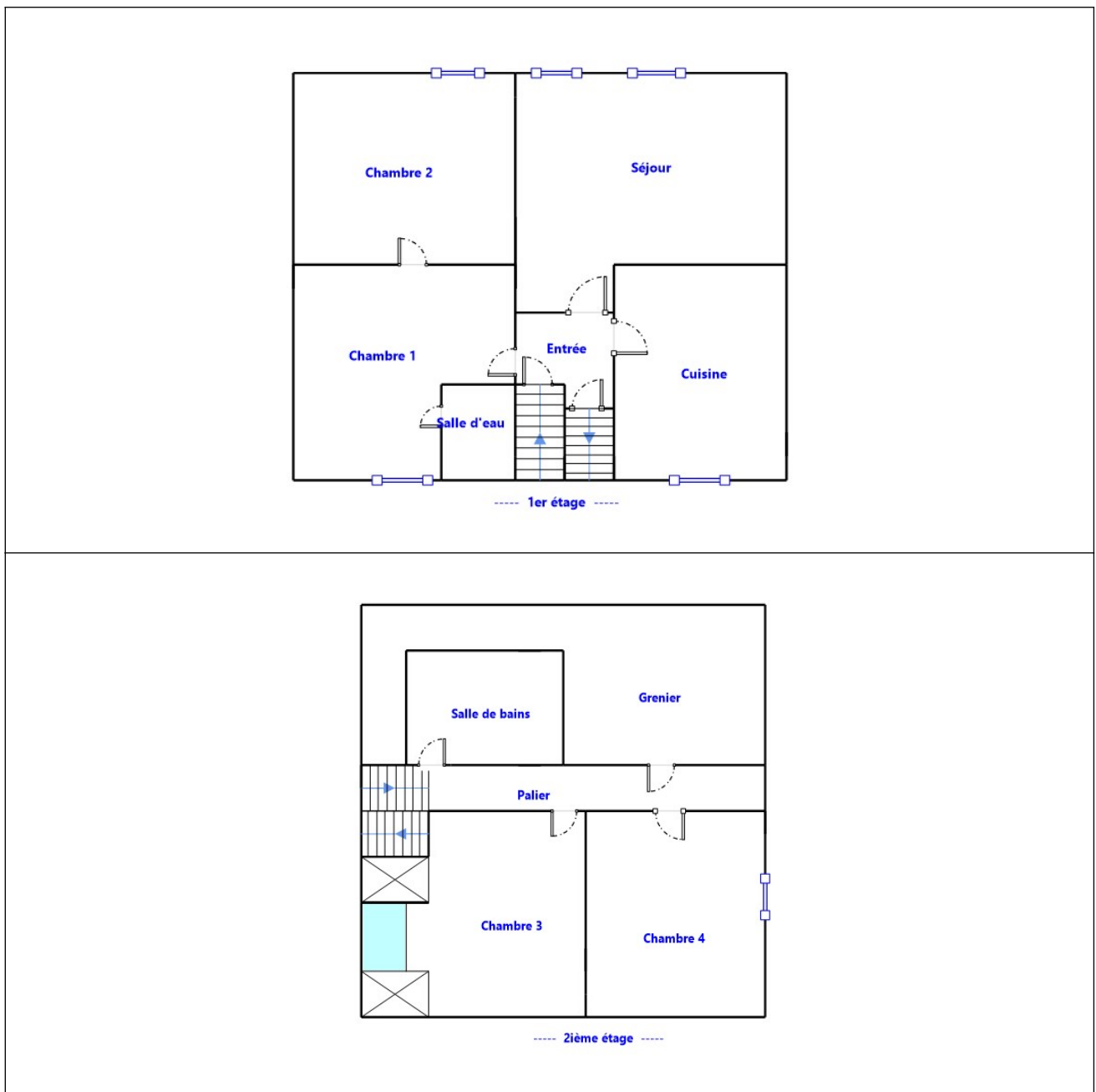
Visite effectuée le **25/05/2023**.  
Fait à **NORT-SUR-ERDRE**, le **25/05/2023**

Par : **COQUET annaïck**



**CERTIF ' HABITAT**  
3, rue Saint-Jean 44810 HERIC  
Tél. : 09 84 01 76 18  
contact@certif-habitat.fr  
Siret : 501 227 961 000 15

Annexe – Croquis de repérage





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

**Ordre de mission**

Objet de la mission :		
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz	
<input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : ..... <b>Propriétaire</b>		
Nom / Société : ..... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b>		
Adresse : ..... <b>30, rue Aristide Briand</b>		
<b>BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE</b>		
Téléphone : ..... <b>02.51.12.00.74</b>		
Fax : ..... <b>07 85 93 96 89</b>		
Mail : ..... <b>stephane.recoura@nort-sur-erdre.fr</b>		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
Nom / Société : ..... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE</b>		Adresse : ..... <b>32, rue Aristide Briand</b>
Adresse : ..... <b>30, rue Aristide Briand</b>		Code Postal : ..... <b>44390</b>
<b>BP 9</b>		Ville : ..... <b>NORT-SUR-ERDRE</b>
CP : ..... <b>44390</b>		Département : .. <b>Loire-Atlantique</b>
Ville : ..... <b>NORT-SUR-ERDRE</b>		Précision : ..... <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>
Tel : ..... <b>02.51.12.00.74 07 85 93 96 89</b>		
Mail : ..... <b>stephane.recoura@nort-sur-erdre.fr</b>		
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : .. <b>M. RECOURA Stéphane</b>		
Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>		
Catégorie du bien : ..... <b>(IGH/ERP) Autres</b>		
Date du permis de construire : .....		
Section cadastrale : ..... <b>Références cadastrales non communiquées</b>		
Numéro de lot(s) : .....		
Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre		
Périmètre de repérage : ..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>		
Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux		
<b>265 m<sup>2</sup></b>		
Remise des clefs : ..... <b>Sur place donné par le propriétaire</b>		
Date et heure de la visite : ..... <b>25/05/2023 à 09 h 15</b> durée approximative <b>03 h 30</b>		
Précisions : .....		
Administratif		
Facturation : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire		
Facturation adresse : ..... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE - 30, rue Aristide Briand - BP 9 - 44390 NORT-SUR-ERDRE</b>		
Destinataire(s) des rapports : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence		
Destinataire(s) adresse : ..... <b>VILLE DE NORT-SUR-ERDRE - 30, rue Aristide Briand - BP 9 - 44390 NORT-SUR-ERDRE</b>		
Destinataire(s) e-mail : ..... <b>stephane.recoura@nort-sur-erdre.fr</b>		
Impératif de date : .....		

Paraphe du donneur d'ordre : **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**



## Information relative à tout diagnostic :

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- \* Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- \* Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- \* Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- \* Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

## Spécificité au constat termites / parasitaire :

- \* En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- \* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

## Spécificité au diagnostic amiante :

- \* Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

## Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- \* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- \* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

## Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- \* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

## Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- \* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- \* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à NORT-SUR-ERDRE le 25/05/2023 à 09 h 15

Signature du donneur d'ordre : **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**



### ATTTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 17031 Marcellin, atteste par la présente que la Société :  
Société CERTIF HABITAT  
3 Rue Saint Jean  
43810 HERIC  
Siret n° 801 227 961 0001E

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 Cours Michel, CS 30011, 69070 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostiqueur Immobilier » sous le numéro N° 80810210E.

#### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Évaluation des risques de « tache » ou de « décoloration » des murs et plafonds causés par l'humidité.	État des lieux locaux
Diagnostic d'humidité aux murs.	Logement au plomb (LPL)
Diagnostic de performance énergétique.	État des risques et pollutions
État des installations de gaz (Dossier de diagnostics technique).	Diagnostic de plomb (niveau plomb)
Diagnostic au solde habitable Lx Sx Dlx.	Diagnostic de plomb (niveau plomb) dans les sols
Diagnostic termites.	Diagnostic d'amiante dans les Parties Privatives
Dossier technique amiante.	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans planification de travaux
État de l'habitation intérieure ou l'extérieur des parties privatives et communes (TPI).	État Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :  
- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus.  
- Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les limites et sous les conditions générales n° 4128-01-2013 des conditions générales n° 4128-01-2013 et des conditions particulières n° 80810210E, relatives aux assurances des diagnostics de l'habitat. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

### TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	4 000 000 € par sinistre
dont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs : - Dommages immatériels non consécutifs : - Actes de férocité envers accidentés (corpornels, matériels et immatériels) : - Dommages aux biens meubles, causés ou encourus et à leur contenu.	1 000 000 € par sinistre 150 000 € par sinistre de réassurance 750 000 € par sinistre d'assurance 300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par sinistre d'assurance
dont : - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de recréation des informations.	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les tribunaux civils, commerciaux ou administratifs. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Taillé à charge de l'Assuré, sauf déversement du « sort » de garantie en cause.
Recours punitifs supérieurs à 100 000 € :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marcellin, le 10 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5567 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame COQUET Annaïck

Est certifiée selon le référentiel I.Cert dénommé CPE (D 1) (D 1), dispositif de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Annexe sans mention	Annexe Sans Mention*
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention / DPE individuel Date d'effet : 26/01/2018 - Date d'expiration : 03/02/2024
Clefs en main	Date d'effet : 26/01/2018 - Date d'expiration : 03/02/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/01/2018 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb	Etat de l'installation intérieure au plomb Date d'effet : 26/01/2018 - Date d'expiration : 03/02/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Habitat occupé par un particulier Date d'effet : 26/01/2018 - Date d'expiration : 03/02/2024

En foi de quoi le présent certificat est délivré, pour valoir et servir de preuve.  
Etabli à Saint-Georges, le 04/01/2023.



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Annaïck COQUET, technicien diagnostiqueur pour la société CERTIF HABITAT 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
DPE sans mention	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Gaz	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Électrique	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Plomb	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Amiante	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Termites	Annaïck COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n°80810210) 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.

Signature de l'opérateur de diagnostic :



**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat**  
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne possédant des preuves 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 détermine les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat**  
« Lorsque le propriétaire engage 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. »

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 25/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 15  
Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **32, rue Aristide Briand**  
Commune : ..... **44390 NORT-SUR-ERDRE**  
Références cadastrales non communiquées  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Type de bâtiment : ..... **appartement**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **Inconnu**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse : ..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
**Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse : ..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **COQUET annaïck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CERTIF HABITAT SARL**  
Adresse : ..... **3, rue Saint Jean**  
..... **44810 HERIC**  
Numéro SIRET : ..... **501 227 961 00023**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810210 - 30 Septembre 2022**

Certification de compétence **CPDI5567** délivrée par : **I.Cert**, le **28/01/2020**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**




## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thelia 623E	Étanche	Non Visible	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct°: A2 (10)</b>
Robinet en attente		NC	Cuisine	<b>Anomalie(s) fonct°: A1 (20.1) et A2 (8b)</b>

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.4 - 7a3 Organe de coupure	A1	Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue.	
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Robinet en attente) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Robinet en attente)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

### 3ième étage - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu

être contrôlés.

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité ; **Le propriétaire est tenu de faire vérifier les dispositifs d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée.**

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

Néant

### Observations complémentaires :

Néant

## H. - Conclusion

### Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic



Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **25/05/2023**.

Fait à **NORT-SUR-ERDRE**, le **25/05/2023**

**Par : COQUET annaïck**



Cachet de l'entreprise

**CERTIF ' HABITAT**  
**3, rue Saint-Jean 44810 HERIC**  
**TÉL. : 09 84 01 76 18**  
**[contact@certif-habitat.fr](mailto:contact@certif-habitat.fr)**  
**Siret : 501 227 961 000 15**

**Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)**

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Date du repérage : 25/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 15  
Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble :..... **Appartement**  
Adresse :..... **32, rue Aristide Briand**  
Commune :..... **44390 NORT-SUR-ERDRE**  
Département :..... **Loire-Atlantique**  
Référence cadastrale :..... **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage :..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction :..... **> 15 ans**  
Année de l'installation :..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité :..... **ENEDIS**  
Parties du bien non visitées :..... **3ième étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom :..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse :..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**  
Téléphone et adresse internet :.. **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom :..... **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse :..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom :..... **COQUET annaïck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **CERTIF HABITAT SARL**  
Adresse :..... **3, rue Saint Jean**  
**44810 HERIC**  
Numéro SIRET :..... **501 227 961 00023**  
Désignation de la compagnie d'assurance :.. **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité :..... **80810210 / 30 Septembre 2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **28/01/2020** jusqu'au **03/02/2024**. (Certification de compétence **CPDI5567**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :



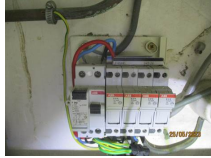
- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;


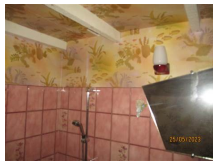



5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	

Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

**Informations complémentaires :**

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupeure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre Motifs : Luminaires en place le jour de la visite
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre Motifs : Luminaires en place le jour de la visite
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**3ième étage - Combles (Absence de trappe de visite)**

**7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

**Constatations supplémentaires :**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **25/05/2023**  
Etat rédigé à **NORT-SUR-ERDRE**, le **25/05/2023**

**Par : COQUET annaïck**



Cachet de l'entreprise

**CERTIF ' HABITAT**  
3, rue Saint-Jean 44810 HERIC  
TÉL : 09 84 01 76 18  
contact@certif-habitat.fr  
Siret : 501 227 961 000 15

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre** : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à puits** : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé





**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13031 Marseille, atteste par la présente que la Société :  
 SOCIÉTÉ CERTIF HABITAT  
 3 Rue Saint Jean  
 44810 HERIC  
 Siret n° 561 227 961 00016

a assuré auprès de la compagnie ALLIANZ EURO COURTAGE, 1 cours Michelet, CS 30071, 69076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostic pour Immobilier » avec le numéro N° 80812010-ACO-ETAGE

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Localisation Métrique de l'état de conservation de cet immeuble aux et produits corrélatifs de l'habitat  
 Diagnostic amiante avant travaux  
 Diagnostic de performance énergétique  
 Etat des installations de gaz (Diagnostic de diagnostic thermique)  
 Diagnostic d'accessibilité Lcd (Lcd)  
 Diagnostic thermique  
 Dossiers techniques annexes  
 Etat de l'installation intérieure de gaz (à dessein précises et connexes (ITE))

ITE des locaux  
 Logements au plomb (CPLP)  
 Lcd Carrez  
 Etat des risques et pollutions  
 Diagnostic plomb (AMM, verif), accessibilité  
 Recherche de plomb avant les travaux  
 Diagnostic d'accessibilité dans les Parties Privatives  
 Diagnostic thermique avant travaux / démolition sans précaution de travaux  
 Etat Partenaire

La garantie du contrat porte exclusivement :  
 - Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,  
 - Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhésion dans les termes et l'ordre des conditions générales n° 4128-01-2013 des conventions spéciales n° 41323 3° 2013 et des conditions générales d'habitat d'habitat n° 41323 3° 2013, applicables sur les bases des informations de l'habitat. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

**TABEAU DE GARANTIE**

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	€ 200 000 € par sinistre
coût :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- A l'encontre de l'assuré et/ou de ses ayants droit (compromis, assistés et immobiliers) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens matériels, matériels et immatériels et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	500 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
coût :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'assuré pour l'exécution des prestations, y compris et sans de recouvrement des honoraires :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf décaissement du plafond de garantie et coût.
Recours punitifs (relatifs à l'ACV) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 10 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 73 36 90 00  
 contact@certifhabitat.com  
 3 rue Grignon 13041 Marseille  
 44810 HERIC

Tel : 09 73 36 90 00  
 2 rue Grignon 13041 Marseille  
 contact@cabinecondorcet.com - www.cabinecondorcet.com  
 44810 HERIC



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI 5567 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Madame COQUET Annaick**

Est certifiée selon le référentiel I.Cert dénommé CPE 01 (2011), dispositif de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

- Amiante sans mention : Amiante Sans Mention\*  
Date d'effet : 29/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
- DPE individuel : Diagnostic de performance énergétique individuel sans mention (DPE individuel)  
Date d'effet : 29/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
- Electricité : Etat de l'installation intérieure électrique  
Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
- Plomb : Etat de l'installation intérieure gaz  
Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
- Plomb : Constat de la dangerosité au plomb  
Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
- Territes : Etat relatif à la présence de territes dans le bâtiment - Notice acropolluante  
Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024

En fin de quoi ce certificat est délivré pour valoir et servir de preuve.  
 Etabli à Saint-Etienne, le 24/01/2022.



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné, Annaick COQUET, technicien diagnostiqueur pour la société CERTIF HABITAT 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
DPE sans mention	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Gaz	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Electricité	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Plomb	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Amiante	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Territes	Annaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EURO COURTAGE n°80812010) 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.

Signature de l'opérateur de diagnostic :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**  
 « Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° du présent L. 271-6 sont établis par une personne possédant 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 les documents mentionnés au présent article. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions de compétence des personnes et les 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 d'être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et 7 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

## Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 23050210-ACO-etage  
Date du repérage : 25/05/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 15  
Durée du repérage : 03 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : .... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **32, rue Aristide Briand**  
Commune : ..... **44390 NORT-SUR-ERDRE**  
**Références cadastrales non  
communiquées**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Désignation du propriétaire

*Désignation du client :*  
Nom et prénom : .. **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse : ..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

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

Nom et prénom : **VILLE DE NORT-SUR-ERDRE**  
Adresse : ..... **30, rue Aristide Briand**  
**BP 9**  
**44390 NORT-SUR-ERDRE**

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **COQUET annaïck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CERTIF HABITAT SARL**  
Adresse : ..... **3, rue Saint Jean**  
**44810 HERIC**  
Numéro SIRET : ..... **501 227 961 RCS NANTES**  
Désignation de la compagnie d'assurance : .... **ALLIANZ EUROCOURTAGE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **80810210 / 30 Septembre 2022**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 117,30 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés trente)**





**Surface habitable totale : 117,30 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 130,48 m<sup>2</sup> (cent trente mètres carrés quarante-huit)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **25/05/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**M. RECOURA Stéphane**

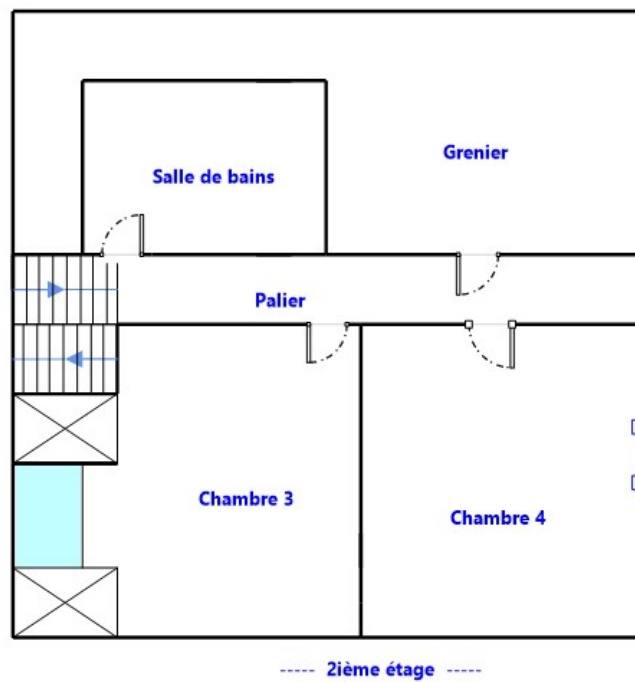
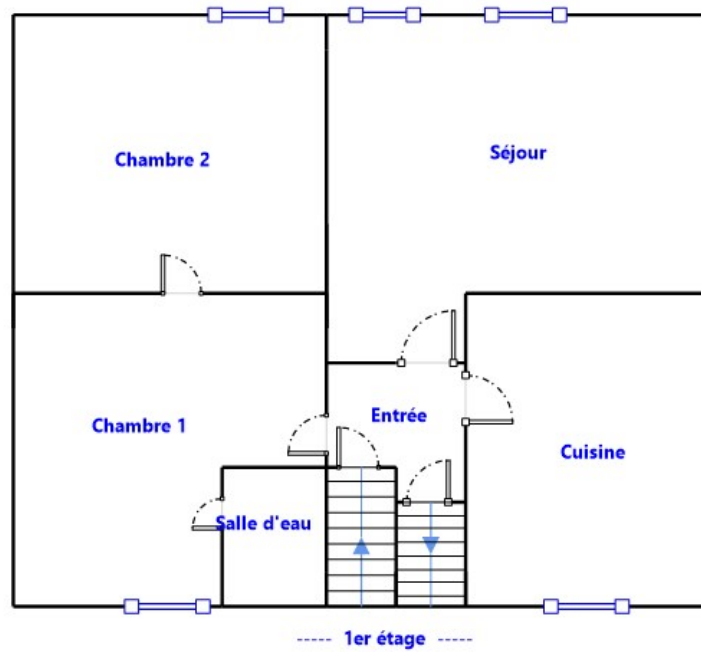
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

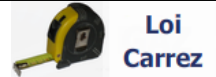
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	3,03	3,03	3,03	
1er étage - Chambre 1	14,79	14,79	14,79	
1er étage - Salle d'eau	3,07	3,07	3,07	
1er étage - Chambre 2	18,19	18,19	18,19	
1er étage - Séjour	25,69	25,69	25,69	
1er étage - Cuisine	14,82	14,82	14,82	
2ième étage - Palier	5,50	5,50	7,30	Hauteur inférieure à 1,80m
2ième étage - Salle de bains	6,92	6,92	8,03	Hauteur inférieure à 1,80m
2ième étage - Chambre 3	12,78	12,78	17,67	Hauteur inférieure à 1,80m
2ième étage - Chambre 4	12,51	12,51	17,89	Hauteur inférieure à 1,80m
2ième étage - Grenier	-	-	(15,00)	Lot annexe exclus du lot principal

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 117,30 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés trente)**  
**Surface habitable totale : 117,30 m<sup>2</sup> (cent dix-sept mètres carrés trente)**  
**Surface au sol totale : 130,48 m<sup>2</sup> (cent trente mètres carrés quarante-huit)**

Fait à **NORT-SUR-ERDRE**, le **25/05/2023**Par : **COQUET annaïck**





## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13031 Marseille, atteste par la présente que la Société :  
**Société CERTIF HABITAT**  
 3 Rue Saint Jean  
 44810 HERIC  
 Siret n° 501 227 961 0001 E

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 Cours Michel, CS 90071 - 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier » sous le numéro N° 808178030016210.

### ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE - DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'assureur indemnifie de plein droit, en cas de dommage matériel aux et/ou préjudice corporel ou matériel des tiers, les dommages suivants :  
 Diagnostic amiante avant vente  
 Diagnostic de performance énergétique  
 Etat des installations de gaz (boiler et distributeur individuel)  
 Diagnostic sur face habitable au plomb  
 Diagnostic termites  
 Dossier technique amiante  
 Etat de l'installation intérieure de gaz (sauf les parties précieuses et connexes (TTC))

Etat des lieux, constat  
 Logement au plomb (LAP)  
 Loi Carrez  
 Etat des revêtements de sol  
 Diagnostic de plomb avant la vente immobilière  
 Mesures de plomb avant la vente immobilière  
 Diagnostic amiante avant travaux : détermination sans précaution de travaux  
 Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :  
 - Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus.  
 - Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Période de validité : du 01/10/2022 au 30/09/2023

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Assuré dans les limites et l'étendue des conditions générales n° 4128-01-2013 des conventions spéciales n° 4123-01-2013 et des conditions particulières d'adhésion à la certification, applicables sur les bases des déclarations de l'Assuré. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

## TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	à 500 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Aléas liés à l'exécution et non consécutifs des (travaux, prestations et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments, coûts ou interruptions de travail consécutifs :	500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	500 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de recopiation des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des litiges civils devant les juridictions répressives :	Trais à la charge de l'Assuré, sauf désempolement du fait de la garantie en cause.
Recours préjudiciaires supérieurs à 100 000 € :	10 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 10 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5567 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

**Madame COQUET Annaick**

Est certifiée(e) en vertu de la réglementation I.Cert dénommée CPDI 01 556 01, dispositif de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Année sans mention	Année Sans Mention*
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention - DPE individuel Date d'effet : 28/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024
Termites	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

En vertu de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir en tant que droit.  
 Etabli à Saint-Gregoire, le 24/01/2023.



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Anaick COQUET**, technicien diagnostiqueur pour la société **CERTIF HABITAT** 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
DPE sans mention	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Gaz	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Electricité	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Plomb	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Ambiante	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Termites	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n°80810210) 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.

Signature de l'opérateur de diagnostic :

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

« Les documents visés aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne possédant 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 les documents mentionnés au premier alinéa. Un décret ou un conseil d'Etat détermine 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. »



Certification de personnes Diagnostiqueur

Portée d'application : www.icert.fr

Dir. d'Aff. des Esp. Performance 301 R 43703 SA et Grégoire



CPDI 01 556 01

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2344E1747802Y  
Etabli le : 26/05/2023  
Valable jusqu'au : 25/05/2033

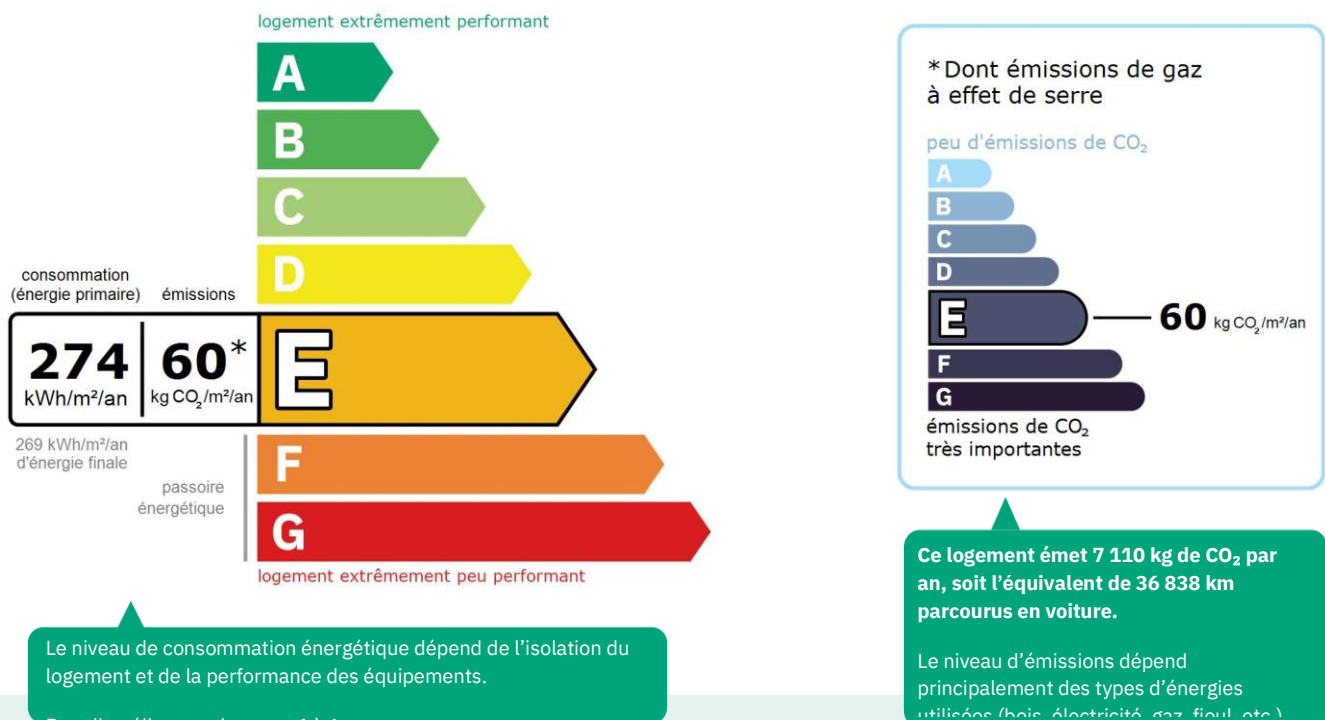
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **32, rue Aristide Briand 44390 NORT-SUR-ERDRE**  
Type de bien : Appartement  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : **117,3 m<sup>2</sup>**

propriétaire : VILLE DE NORT-SUR-ERDRE  
adresse : 30, rue Aristide Briand  
BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE

## Performance énergétique et climatique



## 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 **2 020 €** et **2 780 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

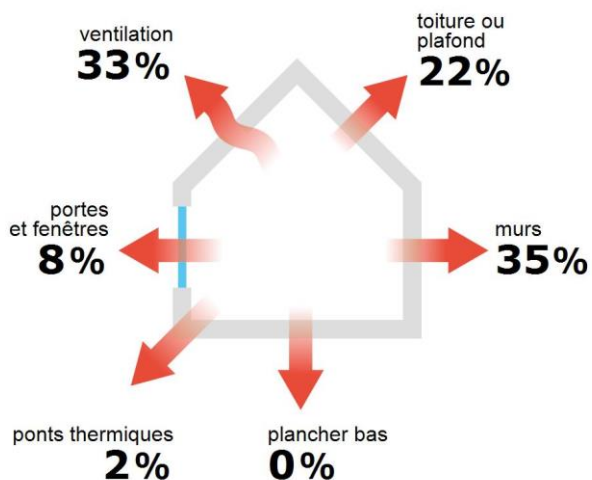
Informations diagnostiqueur

**CERTIF HABITAT SARL**  
3, rue Saint Jean  
44810 HERIC  
tel : 02.51.11.11.20

Diagnostiqueur : COQUET annaïck  
Email : [contact@certif-habitat.fr](mailto:contact@certif-habitat.fr)  
N° de certification : CPDI5567  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

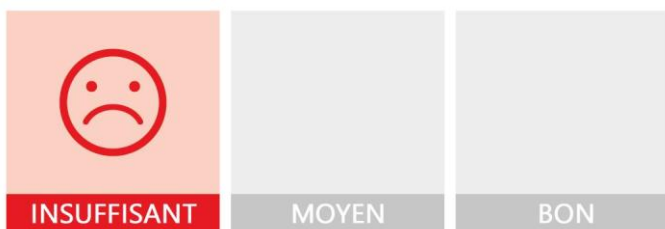


### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables















Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- |  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  | pompe à chaleur                   |  | 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	 Gaz Naturel	28 711 (28 711 é.f.)	entre 1 770 € et 2 410 €	 86 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 479 (2 479 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 8 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	520 (226 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	505 (220 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>32 215 kWh</b> (31 636 kWh é.f.)	<b>entre 2 020 € et 2 780 €</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 138ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -498€ 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 → 138ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -57€ par an**

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

**Astuces**

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :

[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)








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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble très faiblement ventilé / Inconnu avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Poiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants pvc / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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




Montant estimé : 13800 à 20700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 16400 à 24500€

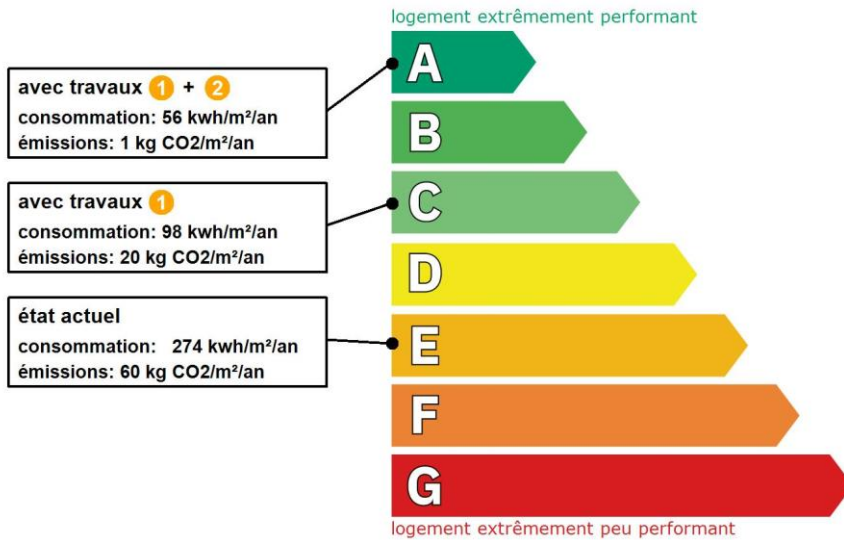
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

## Commentaires :

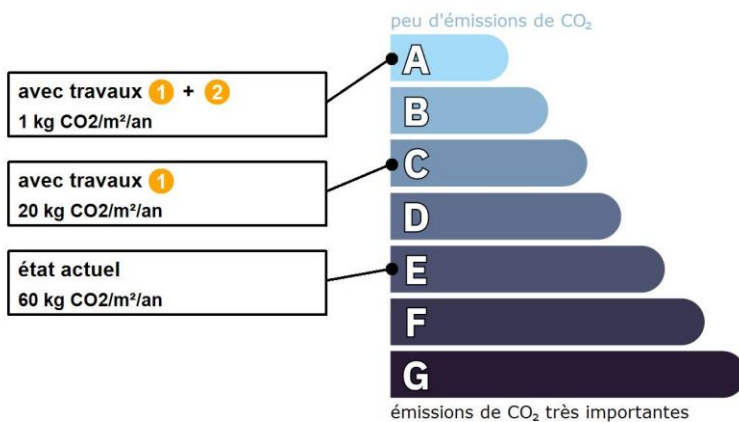
Néant

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **23050210-ACO-etage**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

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








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

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











Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.










Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	14 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	117,3 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,75 m









## Enveloppe


















donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Sud	 Observé / mesuré	Surface du mur 23,58 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	Type de local adjacent l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	 Observé / mesuré	Épaisseur mur 50 cm
	 Observé / mesuré	Isolation inconnue
	 Valeur par défaut	Année de construction/rénovation Avant 1948
	 Observé / mesuré	Doublage rapporté avec lame d'air plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Nord	 Observé / mesuré	Surface du mur 22,12 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	Type de local adjacent l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	40,17 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
		Surface du mur		Observé / mesuré
<b>Mur 4 Est</b>	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8.77 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	45 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 6 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	16 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	16 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	45 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	71 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948






























<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	8 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	22 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	22 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	28.6 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,05 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	15 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	45 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	0,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	

<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur	
	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	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,23 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air		
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel		
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		
Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)		
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 4 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,92 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	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,8 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique	
Surface Aiu		 Observé / mesuré	8.77 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aiu		 Observé / mesuré	non isolé	
Surface Aue		 Observé / mesuré	8 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie		 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte		 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	16,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel

## Systèmes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1994 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non	

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

#### 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, arrêtés du 16 mars 2023 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))