

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 23050210-ACO-rdc gauche
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 :

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |

Résumé de l'expertise n° 23050210-ACO-rdc gauche

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 n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	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;"> 476 15 G <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 170 € et 1 640 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2344E1747645X
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 40,26 m ² Surface au sol totale : 40,61 m ²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 23050210-ACO-rdc gauche
 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 :..... 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	Donneur d'ordre : VILLE DE NORT-SUR-ERDRE 30, rue Aristide Briand BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE Propriétaire : VILLE DE NORT-SUR-ERDRE 30, rue Aristide Briand BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE

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 :		Sans objet, le bien est vacant	
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 : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat


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

Appareil utilisé

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

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	50	14	29	4	3	0
%	100	28 %	58 %	8 %	6 %	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

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

Nombre de pages de rapport : 14

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

Étalon : Concentration : 1,04 mg/cm² +/- 0,064

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	25/05/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	69	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	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
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	32, rue Aristide Briand 44390 NORT-SUR-ERDRE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1997
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VILLE DE NORT-SUR-ERDRE 30, rue Aristide Briand BP 9 44390 NORT-SUR-ERDRE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/05/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Chambre,**

**Rez-de-chaussée - Salle d'eau,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Cuisine**

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

1er étage - combles cuisine (Absence de trappe de visite)

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/cm².

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/cm².

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/cm²) ;
- 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/cm²) ;
- 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/cm²), 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/cm² 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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- 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
Rez-de-chaussée - Entrée	11	1 (9 %)	8 (73 %)	1 (9 %)	1 (9 %)	-
Rez-de-chaussée - Chambre	10	2 (20 %)	6 (60 %)	1 (10 %)	1 (10 %)	-
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
Rez-de-chaussée - Séjour	12	2 (17 %)	7 (58 %)	2 (17 %)	1 (8 %)	-
Rez-de-chaussée - Cuisine	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
TOTAL	50	14 (28 %)	29 (58 %)	4 (8 %)	3 (6 %)	-

Rez-de-chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - 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
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,1			
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,7			
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,5			
8	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,4			
10	A	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
11	A	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,2		0	
12					Huisserie	0,4			
13	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie mobile	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
14	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,3		0	
15					Huisserie	0,6			
16					mesure 3	0,1			
17	D	Porte (P4)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
18					Huisserie	0,7			
19					mesure 3	0,4			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
21					mesure 2	0,4			

Rez-de-chaussée - Chambre

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
22		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
23	mesure 2				0,3				
24	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,5			
26	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,7			
28	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
29					partie haute (> 1 m)	0,4			
30	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
31					partie haute (> 1 m)	0,4			
32	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
33	C	Moulure Fenêtre	bois	peinture	Non mesurée	6	Non dégradé	1	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
35	mesure 2				0,6				

Rez-de-chaussée - 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
36	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0		0	
37					partie haute (> 1 m)	0,4			
38	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
39					partie haute (> 1 m)	0,7			
-	C	Mur	Faïence et plâtre peint	Toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Faïence et plâtre peint	Toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,7		0	
41					Huisserie	0			
42		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,6		0	
43	mesure 2				0,2				

Rez-de-chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - 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
44		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
45	mesure 2				0,1				
46	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,1			
48	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
49					partie haute (> 1 m)	0,3			
50	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
51					partie haute (> 1 m)	0,5			
52	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
53					partie haute (> 1 m)	0,1			
54	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0		0	
55					partie haute (> 1 m)	0,6			
56	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
57	c	Moulure bois	bois	peinture	partie mobile	6	Non dégradé	1	
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58	C	Moulure Fenêtre (F1)	bois	peinture	Non mesurée	7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
59		Plafond	plâtre	Papier peint	mesure 1	0,3		0	
60	mesure 2				0,5				

Rez-de-chaussée - 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
61		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	0,2		0	
62	mesure 2				0,6				
63	A	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
64					partie haute (> 1 m)	0,3			
65	B	Mur	Plâtre	Toile de verre peinte	partie basse (< 1 m)	0,7		0	
66					partie haute (> 1 m)	0,1			
-	C	Mur	Faïence et plâtre peint	Toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Faïence et plâtre peint	Toile de verre peinte	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
67		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
68	mesure 2				0,6				

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	50	14	29	4	3	0
%	100	28 %	58 %	8 %	6 %	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)**

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

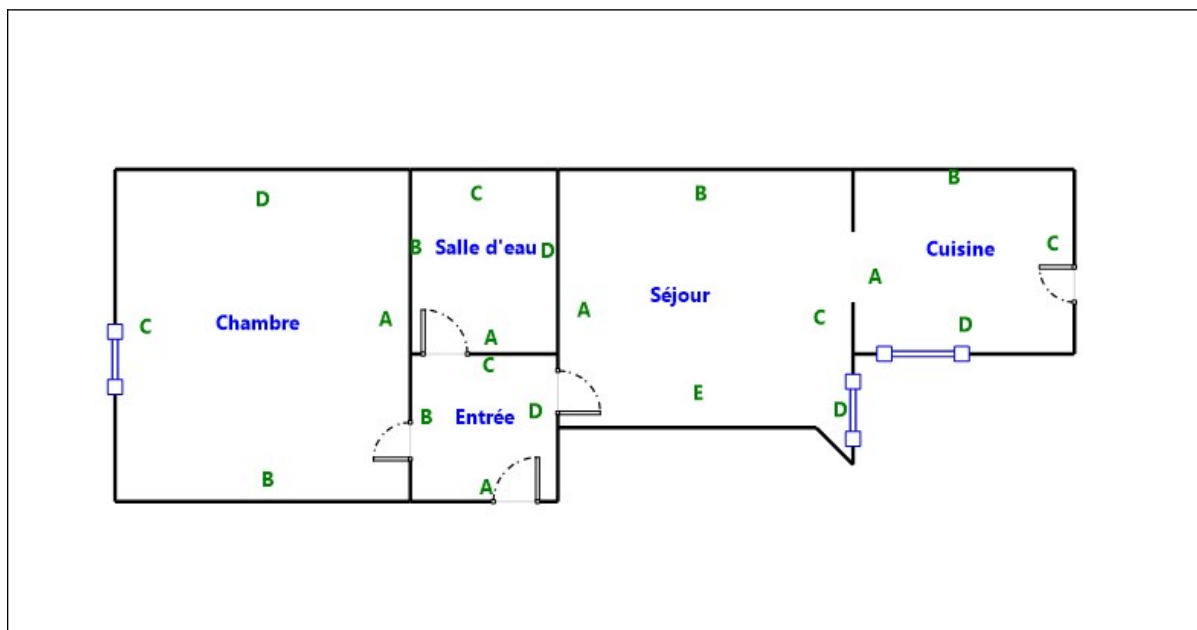
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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° 808120210-ACO.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'objectif principal de cette assurance est de couvrir les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non :	Etat des lieux, baux
Diagnostic amiante avant vente	L'apport au plomb (L.2012)
Diagnostic de performance énergétique	L'Etat des risques et pollutions
Etat des habitations de gaz (Diagnostic de sécurité)	Diagnostic plomb avant vente/acquisition
Diagnostic sur une habitation Le Boulanger	Recherche de plomb pour les écoles/établissements
Diagnostic termites	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostiqueur immobilier	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans précaution de travail
Etat de l'installation intérieure de l'électricité et des parties précieuses et sensibles (ITI)	Etat Parasitaire

La garantie du contrat porte exclusivement :
- Sur les diagnostics et expertises immobilières 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 des conditions générales n° 4128-01-2013 des conventions sociales n° 41322 31 2013 et des conditions particulières établies en vertu de l'article 12, 3, alinéa 2, des articles des statuts de la Société. 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 matériels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	€ 200 000 € par sinistre
cont. :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages matériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (Légèreté, assésions et immobilisations) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux biens/objets, objets ou matériaux et à leur contenu :	500 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages matériels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	500 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
cont. :	
- 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@certifhabitat.com
www.certifhabitat.com

Société de droit français - RCS Marseille 494 263 481 - Immatriculée au RCS n° 494 263 481 - Siret n° 661 227 961 00016
Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 18 rue de la Harpe 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 (20 01), dispositif de certification de personnes physiques exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Activité sans mention	Activité 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 intérieure de l'électricité	Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb	Etat de l'installation intérieure de 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 - Notice intercommunale	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 lieu et place, à Saint-Gérémois, le 24/01/2020.



Certification de personnes (RMP) n° 0000000000
Personne responsable : Philippe Troyaux
Date d'effet : 01/01/2020 - Date d'expiration : 31/12/2024



CPDI 21/11/2020



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	LCERT	CPDI 5567	03/02/2024
Gaz	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 se tient le cas échéant 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 lui a confié le dossier, 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. »

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-rdc gauche
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 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

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

Le propriétaire et le commanditaire

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

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 10 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 n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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
1er étage - combles cuisine	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 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

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)

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
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
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Chambre,

Rez-de-chaussée - Salle d'eau,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Cuisine

Localisation	Description
Rez-de-chaussée - Entrée	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : plastique (lino) ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : Bois et Peinture ; Porte (P2) B : Bois et Peinture ; Porte (P3) C : Bois et Peinture ; Porte (P4) D : Bois et Peinture ; Plafond : Plâtre et Peinture
Rez-de-chaussée - Chambre	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : Bois et Peinture ; Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) C : PVC ; Plafond : plâtre et Peinture
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : plastique (lino) ; Mur A, B : Plâtre et Toile de verre peinte ; Mur C, D : Faïence et plâtre peint et Toile de verre peinte ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Plafond : plâtre et Peinture
Rez-de-chaussée - Séjour	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : Bois et Peinture ; Mur A, B, C, D, E : Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) A : bois et peinture ; Fenêtre (F1) C : pvc ; Plafond : plâtre et Papier peint
Rez-de-chaussée - Cuisine	Sol : plastique (lino) ; Plinthes : bois et peinture ; Mur A, B : Plâtre et Toile de verre peinte ; Mur C, D : Faïence et plâtre peint et Toile de verre peinte ; Porte (P1) C : PVC ; Fenêtre (F1) D : pvc ; Plafond : Bois et Peinture

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
Eléments 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
Néant	-			

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*
Néant	-		

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

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)**

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
Siret : 501 227 961 000 15

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 23050210-ACO-rdc gauche****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.

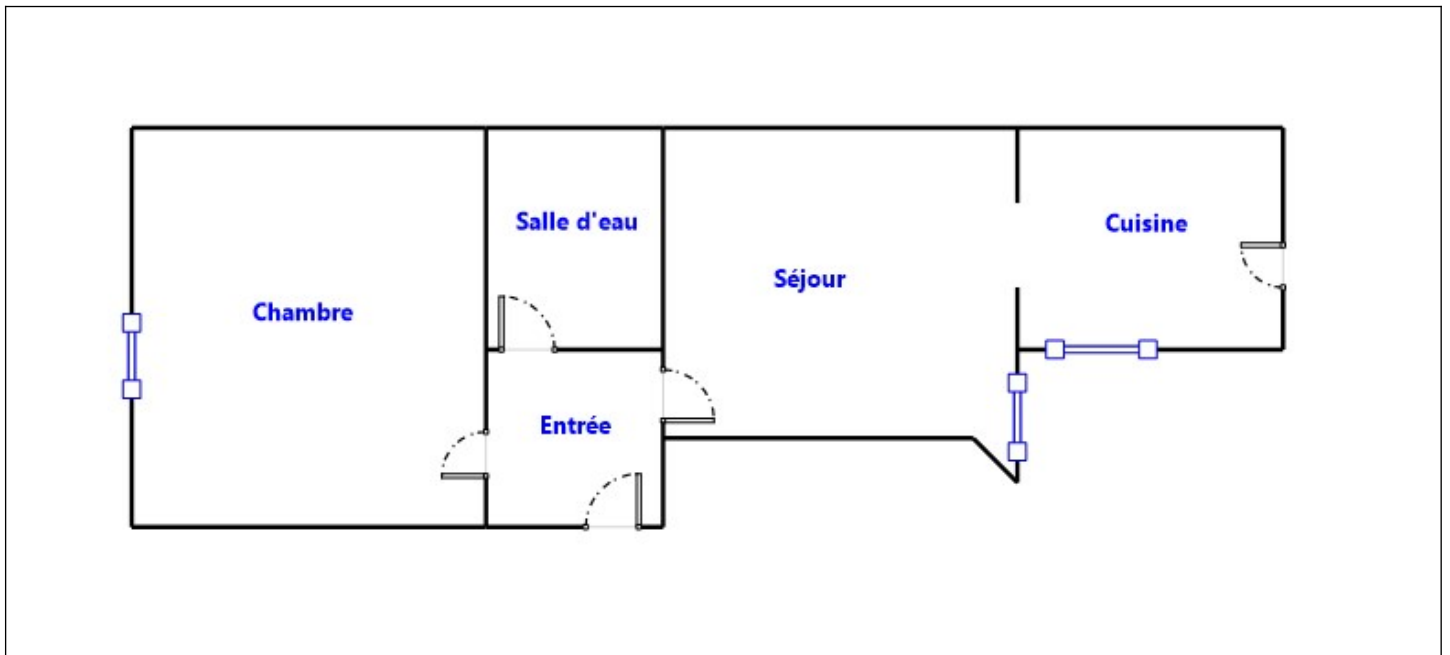
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

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 : VILLE DE NORT-SUR-ERDRE Adresse du bien : 32, rue Aristide Briand 44390 NORT-SUR-ERDRE</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 contenant de l'amiante.	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.

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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 le 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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

- 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 :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - 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 ;
 - 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 ;
 - 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.
- 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 :
 - 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'empoussièrément 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

Cabinet CONDORCET
AMT ET COLLABORER EN ASSURANCE

Allianz

ATTTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grégoire - 43001 Clermont, atteste par la présente que la Société :
Société CERTIF HABITAT
3 Rue Saint Jean
44810 HERIC
Siret n° 501 227 961 00016

a recouru à la compagnie ALLIANZ IARD, 1 Cours Michel, CS 30075, 69070 Paris La Defense Cedex, au contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810210.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'assureur s'engage à couvrir les dommages matériels directs et indirects survenant en cas de sinistre, à l'exception de ceux qui sont énumérés dans le tableau de garantie ci-dessous.

La garantie de contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières réalisés et/ou dessinés,
- Et à condition qu'ils aient été réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

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

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

La Société ALLIANZ IARD, titulaire dans les termes et limites des conditions générales n° 41/2841/23/1 des conventions générales n° 41/2841/23/1 2013 et des autres documents annexés, établit et délivre le présent constat de repérage de l'amiante. Les garanties sont souscrites sous réserve de paiement des cotisations d'assurance par la partie de la présente attestation.

Cabinet CONDORCET
AMT ET COLLABORER EN ASSURANCE

Allianz

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	€ 500 000 € par sinistre
Limites :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (incendies, explosions et inondations) :	750 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens, corps ou immatériels et/ou corporels :	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
Limites :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations y compris, en cas de responsabilité des informateurs :	30 000 € par sinistre
Défenses - Recours	
Dépense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions pénales :	Traité à la charge de l'Assuré, sauf déboursement du sinistre et accord de garantie et coasse
Recours pécuniaires accessoires à l'indemnité :	150 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 19 septembre 2022

POUR LE CABINET CONDORCET

CERTIF HABITAT

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5567 Version 001

Je soussigné, Philippe TROVAUK, Directeur Général d'Certif, atteste que :

Madame COQUET Annaick

Est certifiée selon le référentiel (Certifié d'habitat) CPE 01 038 01, dispositif de certification de performance de l'habitat d'habitat pour les experts immobiliers :

Amiante sans mention : Amiante Sans Mention*
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

DPE individuel : Diagnostic de performance énergétique individuel sans mention DPE individuel
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

Chimie : Etat de l'air intérieur individuel chimique
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

Plomb : Etat de l'habitat individuel plomb
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

Termites : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Habitat individuel
Date d'effet : 25/01/2021 - Date d'expiration : 03/02/2024

En font de quoi ce certificat est dû valoir et servir en tout lieu.
Etabli à Saint-Grégoire, le 24/01/2022.

Certif
Certification de performance
DPE individuel
Perle de diagnostic sur www.certif.fr
Mise à jour des Espaces Performance : 30 K 17/50156 et Grégoire

CERTIF HABITAT

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	CERTIF HABITAT	CPDI 5567	03/02/2024
Gar	Anaick COQUET	CERTIF HABITAT	CPDI 5567	03/02/2024
Electron	Anaick COQUET	CERTIF HABITAT	CPDI 5567	03/02/2024
Plomb	Anaick COQUET	CERTIF HABITAT	CPDI 5567	03/02/2024
Amiante	Anaick COQUET	CERTIF HABITAT	CPDI 5567	03/02/2024
Termites	Anaick COQUET	CERTIF HABITAT	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 annexés 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 des moyens nécessaires. 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 et à son indépendance 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 m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. Le dossier est établi en deux exemplaires et remis au propriétaire ou au mandataire de ce dernier. »

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

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci ou celle-ci au nom de laquelle elle agit, atteste sur l'honneur de ne pas avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance 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 m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier. »

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

Numéro de dossier : 23050210-ACO-rdc gauche
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 :

Rez-de-chaussée - Entrée,
Rez-de-chaussée - Chambre,

Rez-de-chaussée - Salle d'eau,
Rez-de-chaussée - Séjour,
Rez-de-chaussée - Cuisine

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez-de-chaussée		
Entrée	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - plastique (lino) ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - Bois et Peinture ; Porte (P2) - B - Bois et Peinture ; Porte (P3) - C - Bois et Peinture ; Porte (P4) - D - Bois et Peinture ; Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - Bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - C - PVC ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - plastique (lino) ; Mur - A, B - Plâtre et Toile de verre peinte ; Mur - C, D - Faïence et plâtre peint et Toile de verre peinte ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Plafond - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - Bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D, E - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - C - pvc ; Plafond - plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - plastique (lino) ; Plinthes - bois et peinture ; Mur - A, B - Plâtre et Toile de verre peinte ; Mur - C, D - Faïence et plâtre peint et Toile de verre peinte ; Porte (P1) - C - PVC ; Fenêtre (F1) - D - pvc ; Plafond - Bois et Peinture	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 :**1er étage - combles cuisine (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
1er étage - combles cuisine	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

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)***

Visite effectuée le **25/05/2023**.

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

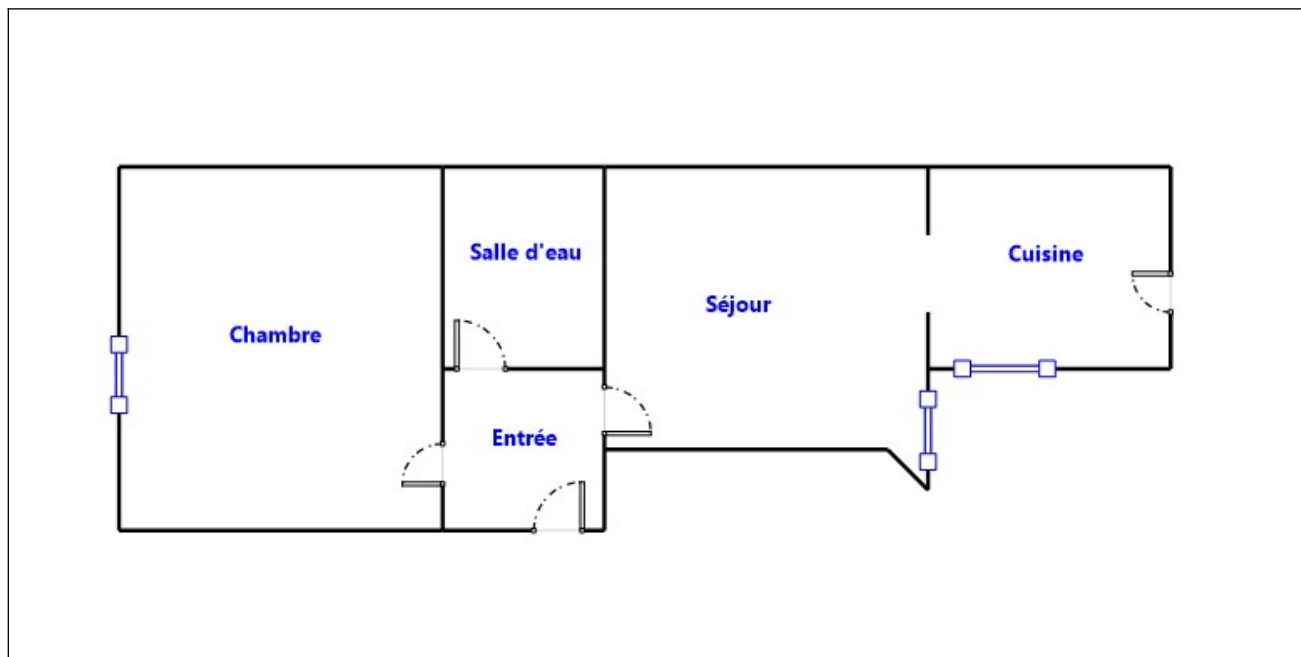
Par : **COQUET annaïck**



Cachet de l'entreprise

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

Annexe – Croquis de repérage



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**

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	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	

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).	
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.	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

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	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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	Coupage 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.
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.

Domaines	Points de contrôle
	<p>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.</p> <p>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.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	<p>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.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>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 : Installation non alimentée</p> <p>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</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>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.</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p> <p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin</p>

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

1er étage - combles cuisine (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)***

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 inexistance 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 privilégie, 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 soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignon - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :
SOCIÉTÉ CERTIF HABITAT
 3 Rue Saint Jean
 44810 HERIC
 Siret n° 501 227 961 00016

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non ;	€ 300 000 € par sinistre
cont : - Dommages matériels et immatériels consécutifs ; - Dommages immatériels non consécutifs ; - Actes de responsabilité civile (corporels, matériels et immatériels) ; - Dommages aux biens, objets ou matériels et à leur contenu.	* 500 000 € par sinistre 150 000 € par année d'assurance 750 000 € par année 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 année d'assurance
cont : - Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris le fait de non-réalisation de prestations ;	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'Assureur, sauf dédouanement du fait de garantie et en cas de
Recours (pénalités judiciaires à l'exception) ;	10 000 € par sinistre

a soussigné le cadre de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 Cours Mirabeau, CS 30071 - 65076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité à la professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 8651782683810210.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSUREUR, DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'évaluateur vérifie de visu et conserve en cas de doute les photos et vidéos de l'état de conservation des murs, sols et plafonds par rapport au logement.
 Diagnostic amiante avant travaux.
 Diagnostic de performance énergétique.
 Etat des installations de gaz (dossier ou dossier technique).
 Diagnostic sur les habitacles des véhicules.
 Diagnostic termite.
 Dossier technique amiante.
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT).

La garantie du contrat porte exclusivement :
 - Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,
 - Et à condition qu'ils ait 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 limites des conditions générales n° 4128-61-23-3 des conventions spéciales n° 41323 3° 2013 et des conditions particulières établies d'office le 03/01/2014, applicables aux actes de diagnostic de l'habitat. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

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 79 56 90 00
 2 rue Grignon 13001 Marseille
 contact@certifhabitat.com - www.certifhabitat.com
 Service Réclamation : contact@certifhabitat.com - 2 Rue Grignon - 13001 Marseille 09 79 56 90 00
 SAS au capital de 100 000 € - RCS Marseille aux 533 610 - Installation DRE (n° 505 002) www.siret.fr - Tous les comptes de la CPPE
 Autorité de contrôle : ordredesdiagnostiqueurs.fr

Tel : 09 79 56 90 00
 2 rue Grignon 13001 Marseille
 contact@certifhabitat.com - www.certifhabitat.com
 Service Réclamation : contact@certifhabitat.com - 2 Rue Grignon - 13001 Marseille 09 79 56 90 00
 SAS au capital de 100 000 € - RCS Marseille aux 533 610 - Installation DRE (n° 505 002) www.siret.fr - Tous les comptes de la CPPE
 Autorité de contrôle : ordredesdiagnostiqueurs.fr

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5567 Version 001



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Madame COQUET Anaick

Est certifiée selon le référentiel ICert dénommé CPDI 01 (00 01), diagnostic de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Mission	Amiante Sans Mésion*
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 intérieure d'électricité Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Plomb	Plomb : Contrôle du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024
Termite	Etat relatif à la présence de termites dans le logement - Notice métropolitaine Date d'effet : 28/01/2020 - Date d'expiration : 03/02/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir de preuve, et délivré à Saint-Gregoire, le 24/01/2020.



Certification de personnes
 Diagnostic
 Portée disponible sur www.icert.fr
 Parc d'Affaires Espace Performance 301K 13753 CA ET GREGOIRE



CPDI 01 (00 01)

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
Amiante	Anaick COQUET	I.CERT	CPDI 5567	03/02/2024
Termite	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 prévus aux 2° à 4° et au 6° du paragraphe 1, 2° à 4° sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions, elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire ou l'entreprise qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir les documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions et modalités d'application des présents articles. »

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

« Lorsque le propriétaire engage une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci ou celle qui l'embauche 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 et régulièrement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2344E1747645X
Etabli le : 26/05/2023
Valable jusqu'au : 25/05/2033

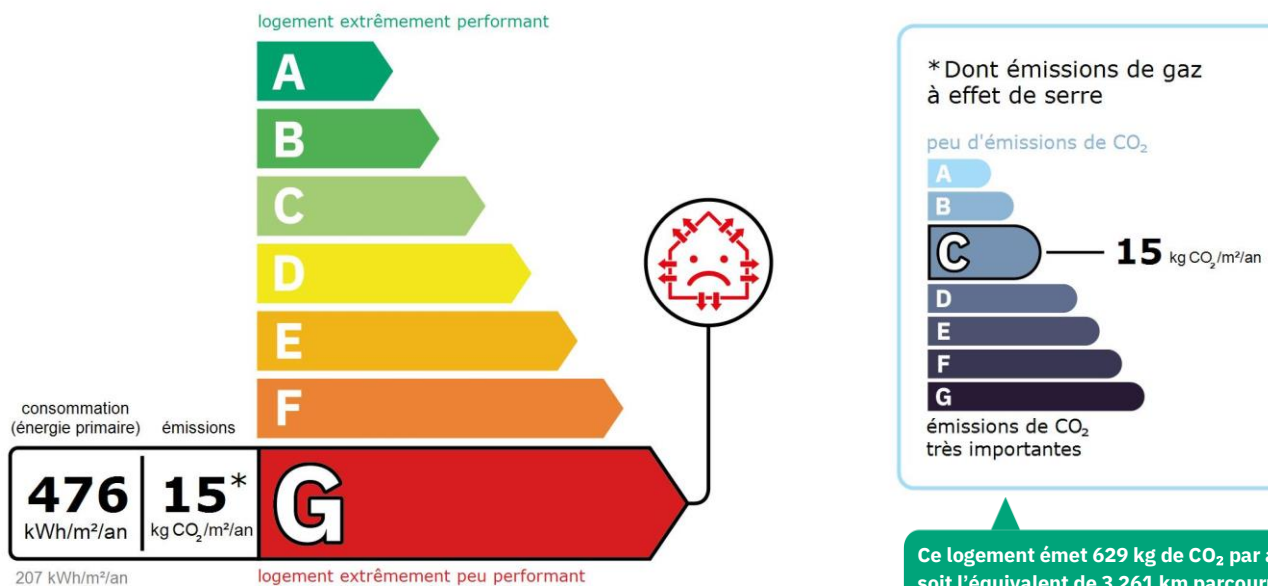
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : **32, rue Aristide Briand 44390 NORT-SUR-ERDRE**
Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **40,26 m²**

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

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 629 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 261 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 170 €** et **1 640 €** par an

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

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

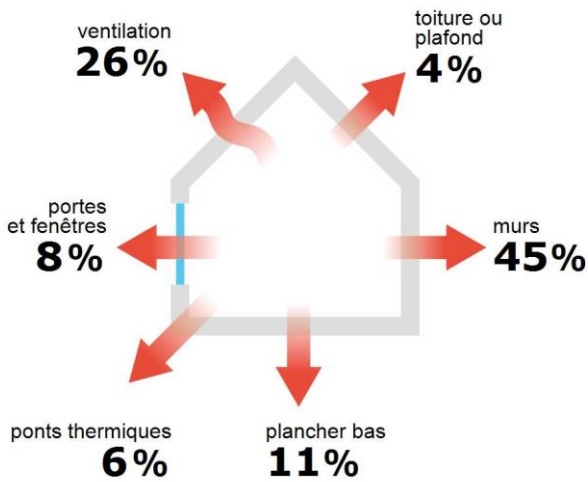
Informations diagnostiqueur

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

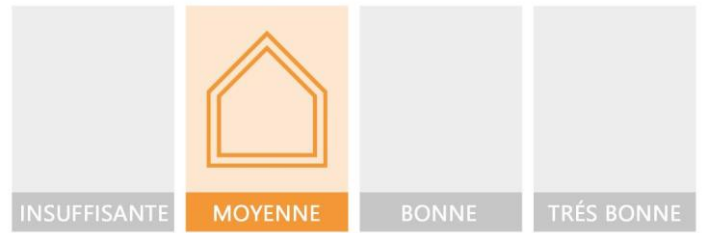
Diagnostiqueur : COQUET annaïck
Email : contact@certif-habitat.fr
N° de certification : CPDI5567
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

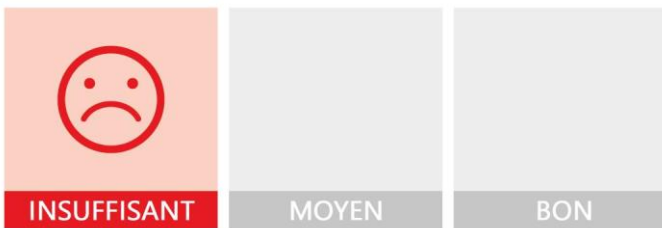


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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	 Electrique	14 405 (6 263 é.f.)	entre 890 € et 1 220 €	 75 %
 eau chaude	 Electrique	3 969 (1 726 é.f.)	entre 240 € et 340 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	179 (78 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	616 (268 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 168 kWh (8 334 kWh é.f.)	entre 1 170 € et 1 640 € 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 88ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -262€ par an**

Astuces

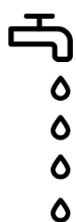
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit



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 → 88ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -83€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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






TOUT POUR MA RÉNOV'

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 non isolé 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 l'extérieur / Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Poiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 11200 à 16800€

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	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1900 à 2900€

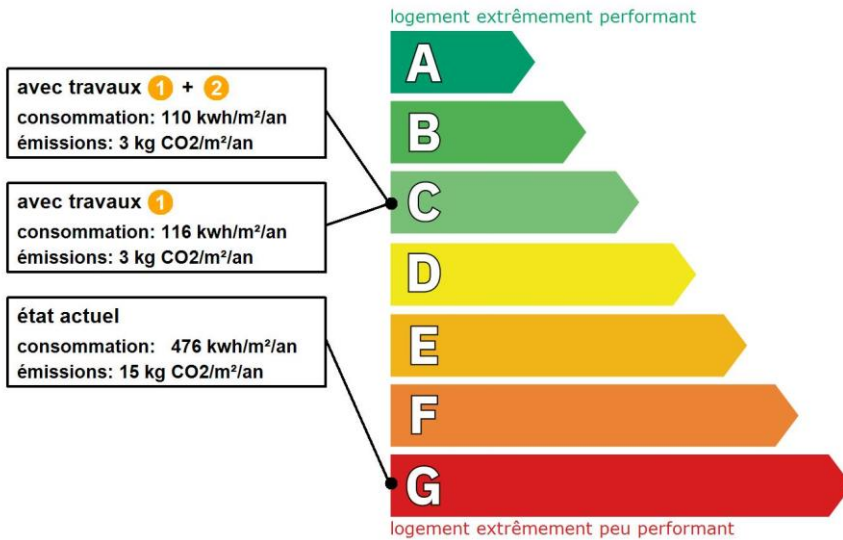
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

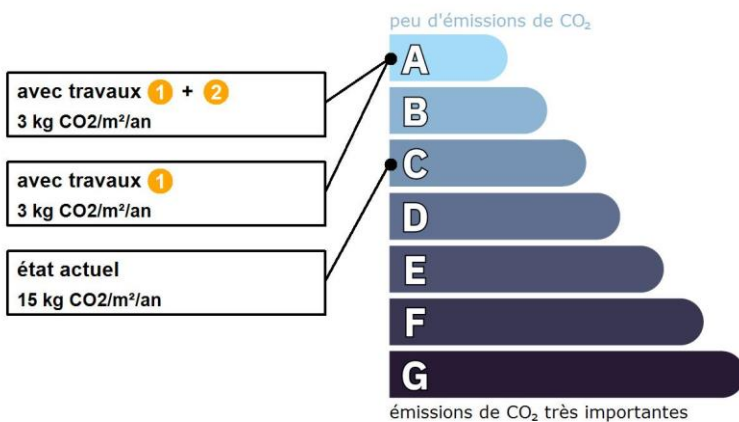
Néant

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
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



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-rdc gauche**

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	40,26 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,75 m



Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,92 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,18 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur 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
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,56 m²
	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	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	48 m²
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	7.87 m²
Etat isolation des parois Aue		🔍	Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
Mur 5 Ouest	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	6,63 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 6 Sud	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	4,98 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher 1	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 de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	33 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	33 m²
Plancher 2	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
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	7,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	7.15 m²
Plafond 1	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	7,15 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé

	Surface Aiu		Observé / mesuré	7.15 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	9.29 m ²	
	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	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	33 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé	
	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	
		Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m ²
Fenêtre 1 Ouest	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	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	au nu intérieur	
	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	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,44 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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		

Porte-fenêtre Sud	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
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,52 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	au nu intérieur	
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	
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,62 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	48 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	7.87 m ²
	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 opaque pleine
	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 6 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m

Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m

Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré 1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré 12.15 m²
Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé	
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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)

Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : 23050210-ACO-rdc gauche
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 m² du lot

Surface loi Carrez totale : 40,26 m² (quarante mètres carrés vingt-six)



Surface habitable totale : 40,26 m² (quarante mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 40,61 m² (quarante mètres carrés soixante et un)

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 :

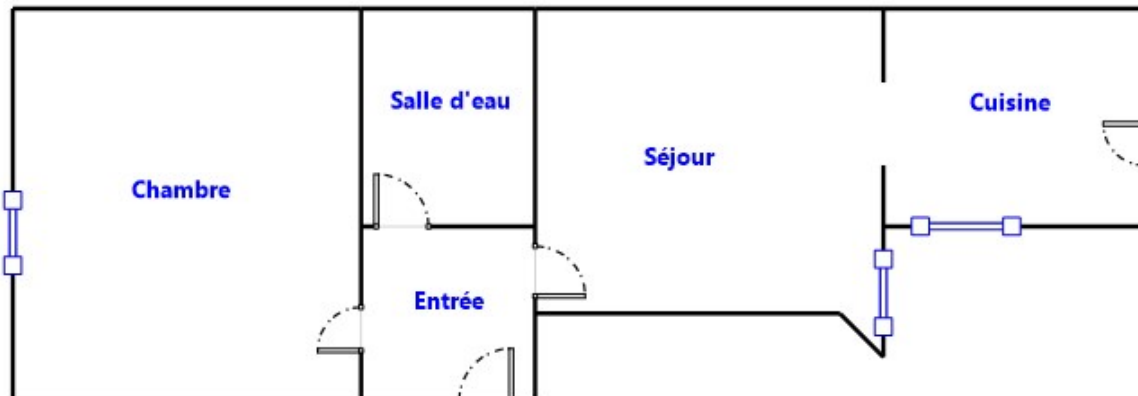
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Entrée	2,88	2,88	2,88	
Rez-de-chaussée - Chambre	14,82	14,82	14,82	
Rez-de-chaussée - Salle d'eau	3,26	3,26	3,26	
Rez-de-chaussée - Séjour	12,15	12,15	12,15	
Rez-de-chaussée - Cuisine	7,15	7,15	7,50	Emmarchement

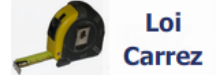
Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 40,26 m² (quarante mètres carrés vingt-six)
Surface habitable totale : 40,26 m² (quarante mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 40,61 m² (quarante mètres carrés soixante et un)

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

Par : **COQUET annaïck**





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grégoire - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :
Société CERTIF HABITAT
 3 Rue Saint Jean
 44810 HERIC
 Siret n° 501 227 961 0001E

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 Cours Michel, CS 3007, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance de Responsabilité Civile Professionnelle Diagnostiqueur Immobilier, en vertu du numéro N° 86578263816216.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

L'habitat (Hors locaux de vente ou conservation de matériel ou et produits servant de témoins)	Etat des lieux bruts
Diagnostic amiante avant vente	Lapointon au plomb (X-ALP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
Etat des installations de gaz (Diagnostic de diagnostic initial et)	Etat des regards et pollutions
Diagnostic à usage habitable Loi Bio-ér	Diagnostic d'état Avant Vente (DAV)
Diagnostic de termites	Nombre de plomb avant le raccordement
Croquis technique aménagé	Diagnostic Aramide dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de Plomberie des parties privatives et communes (TPT)	Diagnostic amiante avant travaux, Démolition sans préservation 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'adhésion dans les termes et limites des conditions générales n° 4128-01-23/3 des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières établies (n° 051512-04), applicables sur les bases des dispositions 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 »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
cont :	
- 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 ou à l'achèvement des Travaux, matériels et immatériels :	750 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens tiers, corps ou personnes 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
cont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris en cas de recréation des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives, Défense aux instances civiles devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf de paiement du y afférent de garantie en cause.
Recours préjudiciaires supérieurs à 100 € :	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 D01

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

Madame COQUET Anaick

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert d'annexe CPD 01 D01 B1, dispositif de certification de personnes exerçant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Ambiente sans mention	Ambiente Sans Mention*
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 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
Termites	Plomb: constat de la pose et exposition au plomb Date d'effet: 28/01/2020 - Date d'expiration: 03/02/2024
	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - Niveau métropolitain Date d'effet: 28/01/2020 - Date d'expiration: 03/02/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir de qu'il en est dit.
 Etabli à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.



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 garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir le remboursement 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 d'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 d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat
 « Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un document de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste que l'ouvrage dont elle est en situation régulière au regard des articles L271-4 et 6 dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



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°88810210) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité et à mon impartialité et à mon indépendance si 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 :