

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4  
Visite effectuée le 03/11/2017  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 *étage:1, porte:à Gauche*  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



## DIAGNOSTICS REALISES

<input checked="" type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input checked="" type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input checked="" type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input checked="" type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT

## CONCLUSIONS

	<p><b>CONCLUSION AMIANTE</b></p> <p>Dans le cadre de cette mission :</p> <p>Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ardoises fibro-ciment [liste B](Grenier)</li> </ul>
	<p><b>CONCLUSION PLOMB</b></p> <p>Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.</p> <p><i>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.</i></p>
	<p><b>CONCLUSION GAZ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'installation ne comporte aucune anomalie.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.</li> <li><input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.</li> <li><input type="checkbox"/> L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.</li> <li><input type="checkbox"/> L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.</li> </ul> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location</i></p>
	<p><b>CONCLUSION ELECTRICITE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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).</li> </ul> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location</i></p>
	<p><b>CONCLUSION TERMITES</b></p> <p><b>Absence d'indices d'infestation de termites</b></p> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 6 mois (la date de référence est la date de la visite)</i></p>
	<p><b>CONCLUSION DPE</b></p> <p>Frais annuels d'énergie : <b>1281,30 Euros</b></p> <p>Etiquette consommation énergétique : <b>C</b></p> <p>Etiquette émissions de gaz à effet de serre : <b>D</b></p> <p><i>Rappel : La durée de validité du rapport est de 10 ans (la date de référence est la date de la visite)</i></p>



#### CONCLUSION ETAT DE SURFACE

**Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 126.19 m<sup>2</sup>**  
(Cent vingt-six mètres carrés et dix-neuf centièmes)

**Autre surface hors « Loi Carrez » : 0.57 m<sup>2</sup>**



#### CONCLUSION ERNMT

**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : Non**

**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm : Non**

**L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt : Non**

**L'immeuble est situé dans une zone de sismicité : Oui**

*Rappel : La durée de validité du document est de 6 mois (la date de référence est la date de rédaction de l'ERNMT)*

## Attestation sur l'honneur

Diagnostics Techniques & Expertises Immobilières.  
Membre agréé par la FNAIM

39 rue de la Bastille- 44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21 / Fax : 02 40 58 06 63  
Email : [contact@abc-immodiag.com](mailto:contact@abc-immodiag.com)  
RCS NANTES 495 006 835 00021 / Code APE : 7120B  
Assurance ALLIANZ IARD n° 53431263

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné, Max SIBERIL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

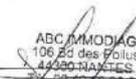
Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers) ;
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance) ;
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

01/01/2017

**MAX SIBERIL**



ABC IMMODIAG  
106 Bd des Poilus  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
RCS Nantes 495 006 835 000 47



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE SELON L'ANNEXE 6.2 DE L'ARRETE DE REFERENCE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 *étage:1, porte:à Gauche*  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



### Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : **1281,30 Euros**

Étiquette consommation énergétique : **C**

Étiquette émissions de gaz à effet de serre : **D**

Visite effectuée le **03/11/2017**  
Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**

ABC IMMODIAG  
39 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
RCS Nantes 495 626 823 00094

Durée de validité du rapport : 10 ans  
(La date de référence est la date de la visite)



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

N° : 1744V2005432Q Logement 001  
Valable jusqu'au : 02/11/2027  
Type de bâtiment : Logement collectif  
Année de construction : Avant 1948  
Surface habitable : 126,00 m<sup>2</sup>  
Adresse : 24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES

Date : 03/11/2017 Date de visite : 03/11/2017  
Diagnosticteur : YANN HOBERT  
39 rue de la Bastille - 44000 NANTES  
Numéro certification : 2551567

Signature :



### Propriétaire :

Nom : Mme ANNE MARIE BINET  
Adresse : NC -

### Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :  
Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

obtenues au moyen des factures d'énergie des années 2016/2017

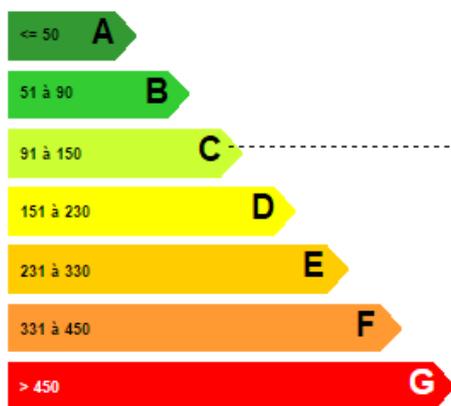
	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie dans l'unité d'origine	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>				
<b>Eau chaude sanitaire</b>				
<b>Refroidissement</b>				
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Gaz naturel : 15606 kWhPCS	Gaz naturel : 14059,45 kWh <sub>EP</sub>	14059,45 kWh <sub>EP</sub>	<b>1281,30 €</b> Abonnements compris

### Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : 111,6 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble

Logement économe



Logement

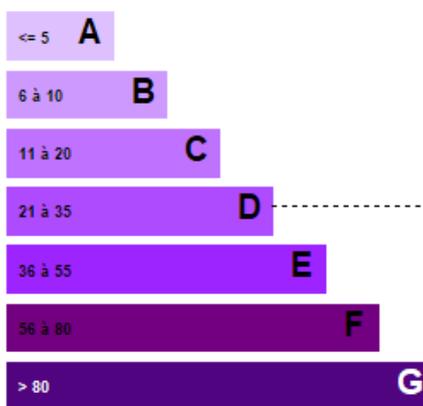
**111,6**  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

#### Estimation des émissions :

26,1 kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES



Logement

**26,1**  
kg<sub>éq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm non isolé	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière gaz	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)
<b>Toiture :</b> - Plafond mitoyen	<b>Emetteurs :</b> - Radiateur HT sans robinet therm.	<b>Système de ventilation :</b> - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	<b>Système de refroidissement :</b>	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher avec ou sans remplissage non isolé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Oui	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable:	<b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		
<b><u>Pourquoi un diagnostic</u></b> - Pour informer le futur locataire ou acheteur ; - Pour comparer différents logements entre eux ; - Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.	<b><u>Énergie finale et énergie primaire</u></b> L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.	
<b><u>Usages recensés</u></b> Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
<b><u>Constitution de l'étiquette énergie</u></b> La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.	<b><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></b> Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
	<b><u>Énergies renouvelables</u></b> Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.	



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.2)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt
Remplacement des fenêtres	30
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier du crédit d'impôt 2012, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries PVC, $U_w \leq 1,6 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries en bois, $U_w \leq 1,8 \text{ W/m}^2\text{°K}$ pour des menuiseries métalliques	
Robinets Thermostatiques	30
Ne jamais placer un robinet thermostatique dans le local où se trouve le thermostat. Afin de ne pas nuire à la longévité du circulateur (pompe), il faut impérativement laisser un radiateur sans robinet thermostatique.	

### Commentaires :

Informations sur les consommations fournies par le locataire

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! <http://www.impots.gouv.fr>

Pour plus d'informations : <http://www.developpement-durable.gouv.fr> ou <http://www.ademe.fr>

**Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par: BUREAU VERITAS CERTIFICATION**  
60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

certification: 2551567

**Assuré par ALLIANZ IARD**

5C Esplanade Charles De Gaulle - 33081 BORDEAUX Cedex

N°: 53431263



## Certificat de l'opérateur et attestation d'assurance



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Yann HOEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des annexes relatives aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-9 et R 271-1 du Code de Commerce, et que ces compétences ont été vérifiées par des diagnostics réalisés en respectant les protocoles de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

Références des arrêtés	Date de Certification originale	Valeur du certificat
Arrêté du 21 février 2006 définissant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/01/2013	24/01/2018
Arrêté du 18 octobre 2006 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	15/07/2018
Arrêté du 14 juillet 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2013	17/11/2018
Arrêté du 14 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/07/2013	15/07/2018
Arrêté du 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/06/2013	08/04/2018
Arrêté du 30 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens de diagnostic immobilier et les critères d'accréditation des organismes de certification	29/01/2013	24/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification/3560](http://www.bureauveritas.fr/certification/3560)



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DES ORGANISMES  
DE CERTIFICATION  
DES ORGANISMES DE  
CERTIFICATION  
DES ORGANISMES DE  
CERTIFICATION

Date : 19/11/2013  
Numéro de certificat : 2551567  
**Jacques MATILLON**  
Directeur Général  
*P. J. LUD*



**ALLIANZ**  
Société d'Assurance  
Cher Courant B 10 33  
55, Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

LA SOCIÉTÉ ASSUREUR D'ÊTRE :

ASC AMMOUAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Auto des Services n° 39437638 qui a été émise le 01/10/2011.

- Ce contrat a pour objet de :
- Servir aux obligations légales (responsabilité n° 205 - 65 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2009 - 1184 du 5 septembre 2009, article 1709 du Code de Commerce et L271-9 du Code de Commerce) des entreprises de services de diagnostic immobilier.
  - Couvrir la responsabilité civile des professionnels de diagnostic immobilier qui réalisent des diagnostics techniques de diagnostic immobilier.

**DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES :**

- Risque d'inondation au plancher
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant bail
- Préjudice de tiers
- Etat parasismique
- Diagnostic GAZ et FIAOIN
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Préta aéro
- Repérage amianto avant travaux ou démolition
- Loi GARTREZ
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Recherche de PLOMB avant location
- Diagnostic d'installation intérieure d'électronique
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent document établi par Allianz, est valable du 01/10/2011 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet de servir de preuve et de garantir la responsabilité civile des professionnels de diagnostic immobilier qui réalisent des diagnostics techniques de diagnostic immobilier.

Toute assignation faite que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée notifiée.

Fait à Bordeaux, le 9 Janvier 2017

Pour la Compagnie

*Jacques Matillon*  
Allianz Responsabilité Civile des  
Entreprises de Service  
33081 BORDAUX CEDEX

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE**  
**« LOI CARREZ »**

*Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-352 du 23 mai 1997*

**Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4**  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

**Propriétaire**

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

**Adresse des locaux visités**

APPARTEMENT N°4 *étage:1, porte:à Gauche*  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



**Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 126.19 m<sup>2</sup>**  
(Cent vingt-six mètres carrés et dix-neuf centièmes)

**Autre surface hors « Loi Carrez » : 0.57 m<sup>2</sup>**

Visite effectuée le **03/11/2017**  
Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**



**ABC IMMUDIAG**  
39 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
RCS Nantes 445 646 823 00594

## 1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : NTYH1729ApptN°4

Mission réalisée en présence du locataire

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> Mme BINET ANNE MARIE	<b>Nom :</b>
<b>Adresse :</b> NC -	<b>Adresse :</b> -

Adresse du bien visité : 24 BOULEVARD GUIST'HAU - 44000 NANTES	
Accès : étage:1, porte:à Gauche	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre : Sans objet
Date de construction : avant le 1er janvier 1949	En copropriété : Oui
Permis de construire : néant	Lots :
Nombre de Niveaux :	Bien occupé par le locataire
Supérieurs : 4 niveau(x)	
Inférieurs : aucun niveau inférieur	
Propriété bâtie : Oui	

Documents transmis : **NEANT**

## 2. RÉFÉRENCE RÉGLEMENTAIRE

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

*Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.*

*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.*

*Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

## 3. DÉSIGNATION DU TECHNICIEN

Nom du technicien : **YANN HODEBERT**  
 Société : **ABC IMMODIAG Nantes - 39 rue de la Bastille 44000 NANTES**  
 Assurance : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

#### 4. LOCAUX NON VISITÉS

NEANT

#### 5. DESCRIPTION DU LOT MESURÉ

Pièce	« Loi Carrez »				Observations
	Surface Carrez (en m <sup>2</sup> )	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez (en m <sup>2</sup> )	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
<b>Total des surfaces</b>	<b>126.19 m<sup>2</sup></b>	<b>0.57 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.57 m<sup>2</sup></b>	//
<b>Entrée + Placard</b>	<b>15.79 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Chambre</b>	<b>13.09 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Cuisine</b>	<b>11.43 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Salle à manger + Placard</b>	<b>16.17 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Salon + Placard</b>	<b>22.10 m<sup>2</sup></b>	0.23 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.23 m <sup>2</sup>	//
<b>Dégagement</b>	<b>11.59 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>W.C.</b>	<b>1.63 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Chambre 2</b>	<b>10.10 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Salle de bain</b>	<b>5.73 m<sup>2</sup></b>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	//
<b>Chambre 3 + Placard</b>	<b>18.56 m<sup>2</sup></b>	0.34 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.34 m <sup>2</sup>	//

**Observation :**

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

## 6. ATTESTATION D'ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR



**ALLIANZ**  
Immobilier Entreprises  
Case Courant 8 10 33  
56 Emplacement Chaires de Gwail  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz JAVO certifie que :

ABC IMMOBILIO  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilités C.V. des Activités de Services n° 54315628 qui a été émise le 01/01/2017.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations relatives par l'ordonnance n° 2005-665 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2009-1134 du 5 septembre 2009, relatives aux obligations relatives de l'art L2711 du Code de la consommation en matière d'habitation ainsi qu'aux autres obligations relatives à la responsabilité civile des professionnels de la vente, de la location et de la location meublée.
- Couvrir les dommages et intérêts que pourraient subir les professionnels déclarés au Déclaration Particulière à savoir :

#### DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant location
- Repérage des termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Préf. à zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Loi CARPIEZ
- Diagnostic des installations AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et techn. sismiques
- Diagnostic d'habitation Interérieurs d'Acoustica
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet de satisfaire aux obligations relatives de l'art L2711 du Code de la consommation en matière d'habitation ainsi qu'aux autres obligations relatives à la responsabilité civile des professionnels de la vente, de la location et de la location meublée.

Toute adhésion faite que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux, le 5 Janvier 2017

Pour la Compagnie



SIGNATURE DU REPRESENTANT  
33081 BORDEAUX CEDEX

## REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 et du 21 décembre 2012, n° 2011-629 du 3 juin 2011  
Articles R1334-14 à R1334-29, annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4

Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE

Adresse : NC

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 étage:1, porte:à Gauche  
24 BOULEVARD GUISTHAU  
44000 NANTES



### Conclusion

Dans le cadre de cette mission :

Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

- Ardoises fibro-ciment [liste B](Grenier)

Visite effectuée le **03/11/2017**

Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMODIAG  
89 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
RCS Nantes n°6062683500594

## Sommaire

1. Conclusions.....	2
2. Textes de Référence.....	3
3. Objet de la mission.....	4
4. Cadre de la mission et méthode d'investigation.....	4
5. Locaux non visités et visités.....	5
6. Tableau général de repérage.....	6
7. Matériaux repérés dans le cadre de la mission.....	6
8. Photos des repérages de l'amiante.....	7
9. Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement.....	8
10. Annexe : Croquis.....	9
11. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble ...	10
12. Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur.....	10

### **IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire. Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs. Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

***Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.***

## 1. CONCLUSIONS

**Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :**

<input type="checkbox"/>	Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées (voir le chapitre concernant les locaux et parties d'ouvrage non visités), les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.
--------------------------	--

**Matériaux ou produits de la liste A**

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des flocages	<input type="checkbox"/> 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<input type="checkbox"/> 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<input type="checkbox"/> 3

**Article R1334-17 du code de la santé publique :**

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

**Contrôle périodique** de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un **déla i maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

**Surveillance du niveau d'empoussièrement** dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;

**Travaux** de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

### Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	<input checked="" type="checkbox"/> EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/> AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/> AC2

#### Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste 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

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste 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.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les conclusions proposées dans le présent document sont basées exclusivement sur décision de l'opérateur, sur les résultats des analyses des prélèvements de matériaux et d'air susceptibles de contenir de l'amiante.

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le Ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

## 2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9.
- Décret n° 2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- 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 (Version consolidée au 01 novembre 2007)

### 3. OBJET DE LA MISSION

Dossier N° : NTYH1729ApptN°4

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

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> Mme BINET ANNE MARIE	<b>Nom :</b> SANS OBJET
<b>Adresse :</b> NC -	<b>Adresse :</b> -

Adresse du bien visité	: 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES ❖ Appartement N°4 - Bien occupé par le locataire		
Accès	: étage:1, porte:à Gauche	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	:
Usage	: habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section	:
Nombre de Niveaux	:	Cadastre	:
Supérieurs	: 4 niveau(x)	En copropriété	: Oui
Inférieurs	: aucun niveau inférieur	Lots	:
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **YANN HODEBERT** en présence du locataire

Visite réalisée : **03/11/2017**

Documents transmis : **NEANT**

Société : Raison sociale: **ABC IMMODIAG Nantes**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

SIRET : 495 006 835 00054

Assurance : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : N°2551567 valable du 25/01/2013 au 24/01/2018

### 4. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

**Remarques importantes :**

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

**5. LOCAUX NON VISITÉS ET VISITÉS**

5.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITÉS :

Locaux et parties d'ouvrage non visitées : Toutes les parties d'ouvrage ont été visitées

5.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
APPARTEMENT N°4	5	6

Liste des pièces : Entrée + Placard, Chambre, Cuisine, Salle à manger + Placard, Salon + Placard, Dégagement, W.C.,  
Chambre 2, Salle de bain, Chambre 3 + Placard, Grenier  
Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond
1		<b>Entrée + Placard</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Chambre</b>	moquette collée sur nv	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Cuisine</b>	carrelage	papier peint et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Salle à manger + Placard</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Salon + Placard</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Dégagement</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>W.C.</b>	carrelage	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Chambre 2</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Salle de bain</b>	linoléum sur nv	papier peint et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
1		<b>Chambre 3 + Placard</b>	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre
4		<b>Grenier</b>	plancher bois	cloison bois	ardoises fibre-ciment sur charpente bois

## 6. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales: NEANT

Liste A	
Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	
Faux plafonds	

Liste B			
Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppe de calorifuge	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante Les matériaux en fibre-ciment amiantés (ardoises, plaques ondulées, conduits, etc.) en bon état ne sont pas susceptibles de libérer des fibres d'amiante. Cependant, en cas de dégradation, de travaux ou de manipulations destructrices sur ces matériaux, il conviendrait de procéder à leur confinement pour éviter toute agression ou sollicitation mécanique, ou de procéder à leur remplacement.
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet

## 7. MATÉRIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Evaluation de l'état de conservation
							D=destructif	ND=non destructif	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.  
 (2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Tavaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport									

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages		Type de Recommandation
									D=destructif	ND=non destructif	
001	4	Grenier	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Enveloppe de calorifuge	Ardoises fibro-ciment	X			0	0	EP
<p><b>Recommandations/Observations :</b> Les matériaux en fibre-ciment amiantés (ardoises, plaques ondulées, conduits, etc.) en bon état ne sont pas susceptibles de libérer des fibres d'amiante. Cependant, en cas de dégradation, de travaux ou de manipulations destructrices sur ces matériaux, il conviendrait de procéder à leur confinement pour éviter toute agression ou sollicitation mécanique, ou de procéder à leur remplacement.</p> <p>(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.            (2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau</p>											

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indiquent une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

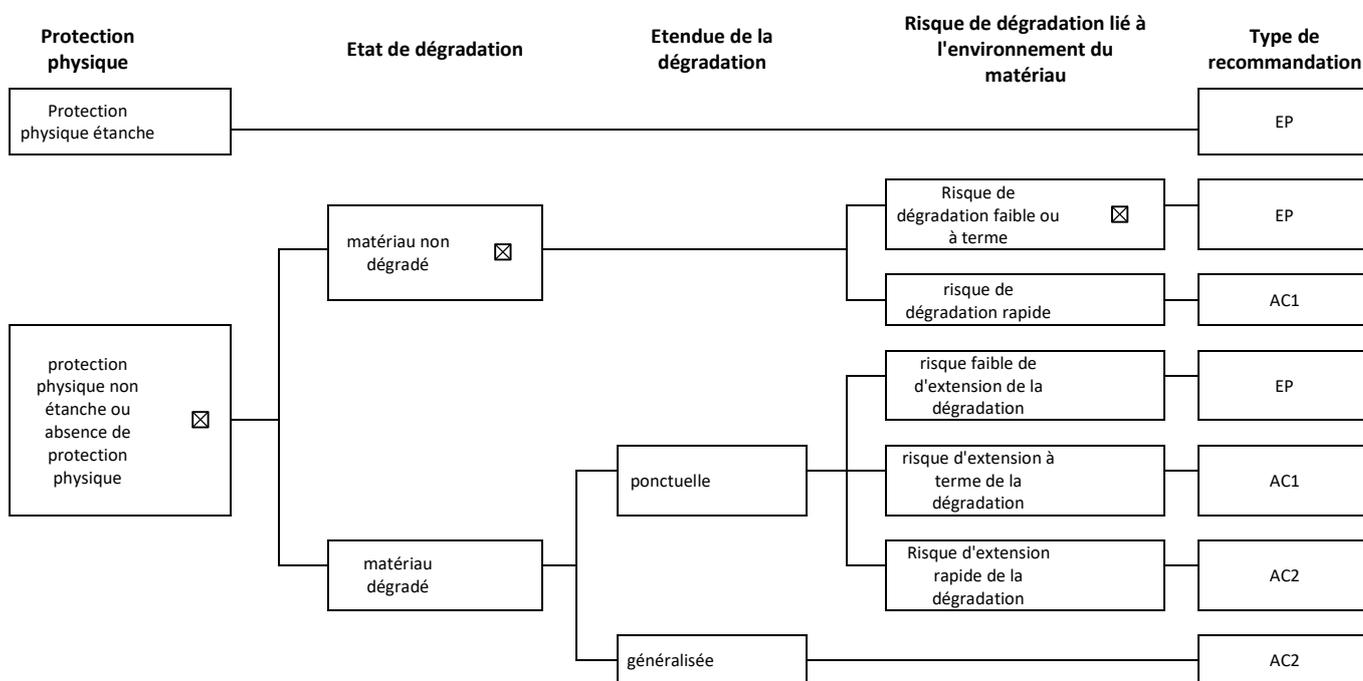
## 8. PHOTOS DES REPÉRAGES DE L'AMIANTE

 <p><b>001 : Ardoises fibro-ciment Grenier</b></p>	
---	--

## 9. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

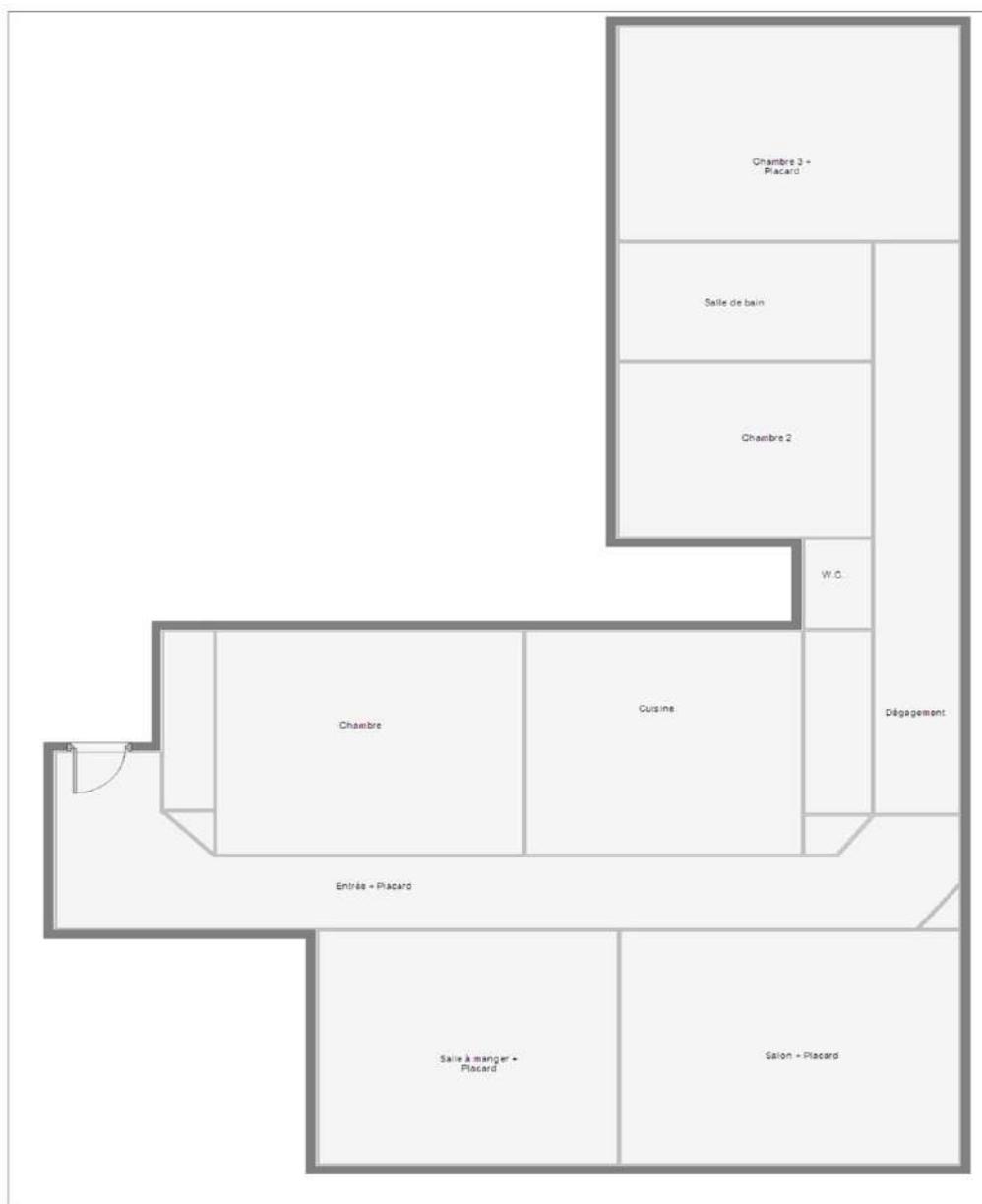
Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	NTYH1729ApptN°4
Date de l'évaluation	03/11/2017
Bâtiment	Appartement N°4
Local ou zone homogène	Grenier
Destination déclarée du local	Grenier
<b>N° de repérage</b>	<b>Matériau</b>
001	Ardoises fibro-ciment

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	protection physique non étanche ou absence de protection physique, matériau non dégradé présentant un risque de dégradation faible ou à terme lié à l'environnement du matériau



## 10. ANNEXE : CROQUIS

	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>sur décision de l'opérateur</b>		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante <b>après analyse</b>		Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2



**Mme BINET ANNE MARIE**  
**Appartement N°4 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES**  
**Niveau 1**

## 11. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

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 (épandements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

## 12. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR



ALLIANZ  
Allianz Entreprises  
Case Courant B 10 SE  
5C Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz AFD certifie que :

ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilités Civiles des Entreprises de Services n° 33412168 qui a été émise le 03/01/2014.

Ce contrat, à jour de date :

- S'applique aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2006-855 du 9 juin 2006 et son décret d'application n° 2006-1134 du 5 septembre 2006.
- Couvre les dommages matériels et corporels de l'activité professionnelle effectuée dans les locaux de la Société.
- Couvre l'assuré en cas de responsabilité civile professionnelle découlant d'une faute professionnelle commise par un ou plusieurs professionnels adhérents au Dispositif de Responsabilités Particulières Assurés.

### DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES.

- Risque d'exposition au plomb.
- Repérage amiante avant vente.
- Repérage amiante avant location.
- Prises des 6 radon.
- Etat parasitaire.
- Diagnostic GAZ et FAN/DUIN.
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif.
- Pré a zéro.
- Repérage amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic "accessibilité handicapés".
- Loi CARREZ.
- Diagnostic technique AMIANTE.
- Recherche de PLOMB avant travaux.
- Risques naturels et tech nologiques.
- Diagnostic d'installation téléphones et électrique.
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017, sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence et l'état de la police d'assurance souscrite par une préposition et application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites de contrat indiquées sur le présent.

Toutefois, aucune suite que le cachet et la signature du représentant de la Société est apposée sur le présent.

Fait à Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie

  
Allianz Entreprises  
33081 BORDEAUX CEDEX



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Yann HOEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous cités en application des articles L271-6 et R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ainsi que des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences relatifs aux critères diagnostiques techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Intitulé des arrêtés	Date de Certification originale	Valeur du certificat
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/01/2013	24/01/2019
Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2019
Arrêté du 14 juillet 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/11/2013	17/11/2018
Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/04/2013	08/04/2018
Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes exerçant les activités de diagnostic et les critères d'accréditation des organismes de certification	23/01/2013	24/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification/diag](http://www.bureauveritas.fr/certification/diag)



Date : 19/11/2013  
Numéro de certificat : 2551567

**Jacques MATILLON**  
Directeur Général



BUREAU EN FRANCE : Bureau Veritas Certification France - 45 avenue de France - 93000 Paris La Défense  
BUREAU BELGIUM : Bureau Veritas Certification Belgium - 11 Avenue des Progrès - 1140 - 1050 Saint-Josse





## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

SUIVANT L'ARRETE DU 28 SEPTEMBRE 2017 DEFINISSANT LE MODELE ET LA METHODE DE REALISATION DE L'ETAT  
de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rédigé le vendredi 3 novembre 2017

PROPRIETAIRE
Nom : Mme BINET ANNE MARIE Adresse : NC

**DOSSIER N°: NTYH1729ApptN°4**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
APPARTEMENT N°4 <i>étage:1, porte:à Gauche</i> 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES	

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- 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).

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 02/11/2020

**Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 3 exemplaires.**

## Sommaire

1- Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances .....	2
2 Identification du donneur d'ordre .....	2
3 Identification de l'opérateur.....	2
4 Limites du domaine d'application du diagnostic :.....	3
5 Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes .....	3
6 - Avertissement particulier .....	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel.....	4
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus .....	4
Annexe : Photos .....	6
Annexe : Equipement .....	7
Annexe : Références réglementaires .....	7
Annexe : Attestation d'assurance.....	8
Annexe : Certificat de l'opérateur .....	9

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

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

Type d'immeuble : **Appartement**  
**APPARTEMENT N°4 sis 24 BOULEVARD GUIST'HAU - 44000 NANTES** étage:1, porte:à Gauche

Référence cadastrale : **section , parcelle**

Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Année de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	Erdf	2014	OUI

Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Aucune		

### 2 Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**  
Adresse : **NC -**

Qualité du donneur d'ordre :  
 Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

Identité du propriétaire :  
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**  
Adresse : **NC -**

### 3 Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **YANN HODEBERT**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMODIAG Nantes**  
Adresse : **39 rue de la Bastille, 44000 NANTES**  
SIRET : **495 006 835 0054**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification N°2551567 valable du 18/11/2013 au 17/11/2018

Assurance de l'opérateur : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

#### 4 Limites du domaine d'application du diagnostic :

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 ;

#### Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

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

##### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

##### Installations particulières :

- P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

##### Informations complémentaires :

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

L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité  $\leq 30$  mA.

L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

## 6 - Avertissement particulier

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative.	
Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
Isolant des conducteurs en bon état	
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée	

## 7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

## 8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

### *Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

#### **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.

#### **Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### **Prise de terre et installation de mise à la terre**

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

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

#### **Dispositif de 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.

### Conditions particulières 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 normal du matériel, 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

#### Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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

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 (15 mm minimum)

La présence de 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.

Cachet de l'entreprise	Dates de visite et d'établissement de l'état
<p>ABC IMMUDIAG 88 Rue de la Basilide 44000 NANTES Tél : 02 40 58 08 21 Fax : 02 40 58 08 52 RCS Nantes 450 644 803 0054</p>	<p>Visite effectuée le : 03/11/2017</p> <p>Etat rédigé à <b>NANTES</b> Le vendredi 3 novembre 2017</p> <p>Nom <b>YANN HODEBERT</b></p> <p>Signature de l'opérateur</p> 

## Annexe : résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon NF C16-600 Juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon NF C16-600 Juillet 2017
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

### N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B3.3.07a	Au moins un CONDUIT métallique en montage apparent ou encastré, comportant des CONDUCTEURS, n'est pas relié à la terre. <i>Non relié à la terre (Notamment Dégagement:Conduit métallique contenant des conducteurs)</i>	B3.3.07.1	Alors que, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré et contenant des conducteurs n'est pas relié à la terre, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.

### N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B8.3e	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. <i>Conducteurs non protégés mécaniquement (Notamment Entrée)</i>		



## Annexe : Equipement

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

## Annexe : Références réglementaires

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret no 2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées:

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), 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.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

**Généralités concernant notre intervention :** L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. \* 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. \* 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. \* 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. \* 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

## Annexe : Attestation d'assurance



**ALLIANZ IARD**  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courant 8 10 33  
15, rue de la République, Guille  
33081 BORDEAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

ABC IMMOBILIAIRE  
39 RUE DE LA BRISTELLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activité de Services n° 53457285 qui a pris effet le 01/01/2014.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005 - 055 du 6 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 114 du 5 septembre 2006.
- Couvrir les dommages corporels et matériels causés par les activités de la Société.
- Garantir l'assuré contre les conséquences financières de la responsabilité civile qui peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Départements Particuliers à hauts risques.

**DIAGNOSTICS RECOMMANDÉS LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Prêt à zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Loi CARREIZ
- Contrôle périodique ALIQUANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risque naturel et technologique
- Diagnostic d'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute adjonction autre que le contrat et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Bordeaux, le 5 Janvier 2017

Pour la Compagnie

LEONARDO CHENET  
33081 BORDEAUX CEDEX



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

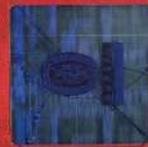
**Monsieur Yann HOEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence de personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du Code de la Construction.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Domaine	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Ambiante	Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/01/2013	24/01/2018
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2009 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'assistance de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	16/01/2018
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2009 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électrilité et les critères d'accréditation des organismes de certification	18/11/2013	17/11/2018
Gaz	Arrêté du 6 avril 2007 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/01/2013	15/01/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des coratats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des cordons après travail en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/04/2013	09/04/2018
Territoires métropole	Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de chauffage et les critères d'accréditation des organismes de certification	25/01/2013	24/01/2018

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)



Date : 19/11/2013  
Numero de certificat : 2551567

**Jacques MATILLON**  
Directeur Général

*Jacques Matillon*

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 10 avenue du Général de Gaulle - 92061 Paris La Defense  
BUREAU CERTIFICATEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Pêcheurs - BP 26 - 49273 DREUX Cedex





## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

*SELON L'ARRETE DU 18 NOVEMBRE 2013 PORTANT RECONNAISSANCE DE LA NORME NF P45-500  
en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle  
et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
et norme AFNOR NF P45-500 de janvier 2013*

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 étage:1, porte:à Gauche  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



### Conclusion

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

Durée de validité du rapport : 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location

Visite effectuée le **03/11/2017**  
Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMUDIAG  
39 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
RCS Nantes n°6682500094



## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du propriétaire .....	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	3
D. Identification des appareils.....	3
E. Anomalies identifiées .....	4
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs .....	4
G. Constatations diverses .....	4
H. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI .....	5
I. Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c .....	5
J. Annexes.....	5

## **IMPORTANT**

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier. Suivant la norme NF P45-500, « la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée. La responsabilité de l'opérateur ayant réalisé le diagnostic se limite aux points effectivement vérifiés, les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation » : veuillez consulter les chapitres concernant les locaux non visités et les points de contrôles non vérifiables.

### A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Code postal	: 44000	Commune	: NANTES
Adresse	: 24 BOULEVARD GUIST'HAU		
Accès	: étage:1, porte:à Gauche		
Référence cadastrale	: Section : Cadastre :		
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :			
En copropriété	: Oui		
N° de lots	:		
Type de bâtiment	: Appartement / habitation		
Visite réalisée	: 03/11/2017		

#### principale

Nature du gaz distribué	: Gaz Naturel
Distributeur de gaz	: Non renseigné
Installation alimentée en gaz	: <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Présence d'un compteur en fonctionnement	



## B. DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : Mme BINET  
Prénom : ANNE MARIE  
Adresse : NC -

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

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

Nom : Mme BINET  
Prénom : ANNE MARIE  
Adresse : NC - -

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : principale  
Nom : Mme BINET  
Prénom : ANNE MARIE  
Adresse : NC -

N° de téléphone :

Numéro de point de livraison gaz ou  Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres, ou  à défaut le numéro de compteur : 058220

## C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom: **YANN HODEBERT**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG Nantes**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

Numéro SIRET : 495 006 835 00054

Désignation de la compagnie d'assurance

Numéro de police et date de validité : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

Certification de compétence délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

N° de certification et limite de validité : N°2551567 valable du 16/01/2013 au 15/01/2018

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

## D. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Genre (1), Marque Modèle	Type (2)	Puissance en kw	Installation	Localisation	Observations anomalie, débit calorifique, taux de Co mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Cuisinière	A-Non Raccordé		principale	Cuisine	Anomalie : A1 Appareil en service Alimenté en GN
Chaudière Viessmann VITODENS 222	B- Raccordé	19 kW	principale	Cuisine	Aucune anomalie Appareil en service Alimenté en GN Taux Co : 0 ppm Débit : 36 l/mn

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.



## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

### E.1. CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Cuisinière- -			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C15.20.1	A1	Cuisine	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise évacuation des produits de combustion.
<b>Anomalie :</b> Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.  <b>Préconisations :</b> Ajouter une sortie d'air dans le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation.			<b>Photos :</b>

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

## F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

F.1. Locaux et parties d'ouvrages non visités : NEANT

## G. CONSTATATIONS DIVERSES

Conformément aux règles élémentaires de sécurité et d'usage concernant les installations intérieures gaz, il est de la responsabilité du propriétaire de faire contrôler la vacuité des conduits de fumées et de faire entretenir régulièrement l'installation par un professionnel qualifié.

**Installation :** principale

- Absence de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit, mais certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant.

**Appareil :** Chaudière Viessmann VITODENS 222

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée (Rappel : l'entretien des appareils et le contrôle annuel de la vacuité des conduits de fumées est obligatoire) ;  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

- L'installation ne comporte aucune anomalie.  
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.  
 L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.  
 L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

**Conseil en cas de détection d'anomalie :** il est conseillé de faire réaliser dans les meilleurs délais par un installateur qualifié les travaux permettant de lever aux moins les anomalies relevées lors de diagnostic.



Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## H. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

Non concerné : Aucune anomalie DGI n'a été trouvée

## I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

Non concerné : Aucune anomalie 32c n'a été trouvée

## J. ANNEXES

### Annexes réglementaires

**Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure de gaz, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-6 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.**

**Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz**

**Décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone**

**Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz**

**Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC GAZ)**

**Arrêté du 02/08/1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances (JO du 24 août 1977).**

**Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments :**

« Art. R. 134-6. – L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances. »

« Art. R. 134-7. – L'état de l'installation intérieure de gaz décrit, au regard des exigences de sécurité :

a) L'état des appareils fixes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ou mettant en œuvre un moteur thermique, alimentés par le gaz ;

b) L'état des tuyauteries fixes d'alimentation en gaz et leurs accessoires ;

c) L'aménagement des locaux où fonctionnent les appareils à gaz, permettant l'aération de ces locaux et l'évacuation des produits de combustion.

L'état est réalisé sans démontage d'éléments des installations. Il est établi selon un modèle défini par arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de l'industrie. »

« Art. R. 134-8. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure de gaz, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6 et de ses textes d'application. »

« Art. R. 134-9. – Lorsqu'une installation intérieure de gaz modifiée ou complétée a fait l'objet d'un certificat de conformité visé par un organisme agréé par le ministre chargé de l'industrie en application du décret no 62-608 du 23 mai 1962 fixant les règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible, ce certificat tient lieu d'état de l'installation intérieure de gaz prévu par l'article L. 134-6 s'il a été établi depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

**Art. 3. – Un diagnostic réalisé avant l'entrée en vigueur du présent décret dans le cadre d'opérations organisées par des distributeurs de gaz et dont la liste est définie par arrêté du ministre chargé de l'énergie est réputé équivalent à l'état de l'installation intérieure de gaz prévue à l'article L. 134-6, s'il a été réalisé depuis moins de trois ans à la date à laquelle il doit être produit.**

**Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz**

« Art. 1er. – L'état de l'installation intérieure de gaz est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances en respectant les exigences méthodologiques suivantes :

– préalablement à son intervention, l'opérateur de diagnostic identifie le client, collecte les informations concernant le bâtiment et s'assure lors de la prise de rendez-vous qu'il pourra avoir accès aux locaux; il s'assure auprès du client que celui-ci l'autorise à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens;

– lors de la visite, l'opérateur de diagnostic examine l'installation intérieure de gaz, telle que définie par l'arrêté du 2 août 1977 susvisé, et notamment la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion, si l'installation est alimentée en gaz;

– les anomalies constatées à l'occasion de la visite doivent être signalées au client.



L'application de normes ou de spécifications techniques relatives à l'état des installations de gaz, en vigueur dans un Etat membre de la Communauté européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, reconnues par le ministère en charge de la sécurité du gaz, est présumée satisfaire aux exigences méthodologiques susmentionnées. »

« Art. 2. – En complément des exigences méthodologiques définies à l'article 1er, la personne physique ou morale visée à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation :

- met en place et assure la pérennité d'un système d'enregistrement et d'archivage de l'ensemble des documents relatifs à son activité;
- apporte les réponses appropriées aux réclamations ou plaintes qui lui sont adressées;
- assure, par une maintenance régulière, la pérennité des caractéristiques techniques et, le cas échéant, métrologiques de l'appareillage utilisé pour la réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz. »

« Art. 3. – L'état de l'installation intérieure de gaz donne lieu à la rédaction d'un rapport établi, en langue française, suivant le modèle fourni en annexe 1 du présent arrêté. »

« Art. 4. – Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction et la directrice de l'action régionale, de la qualité et de la sécurité industrielle sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française. »



## Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'Operateur



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à

**Monsieur Yann HODEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des annexes mentionnées aux conditions de certification de compétence des organismes de certification de compétence, sous le Code de la Construction et de l'habitat (CCH) relatif aux compétences des personnes physiques réalisant des activités de diagnostics techniques, lors que celle-ci a l'adresse L2714 du code postal.

Nomenclature des articles	Date de Certification originale	Validité du certificat
Ambiance	25/07/2013	24/07/2015
DPE sans mention	16/07/2013	15/07/2015
Électricité	16/11/2013	17/11/2016
Coq	16/07/2013	15/07/2016
Risques mention	10/04/2013	09/04/2015
Termite métropole	29/07/2013	24/07/2015

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certificat-cs330](http://www.bureauveritas.fr/certificat-cs330)

Date : 19/11/2013  
Numéro de certificat : 2551567

**Jacques MATILLON**  
Directeur Général

*P. LUD*

BUREAU VERITAS Certification - 41, Avenue de la République - 44100 Nantes - France  
SIREN 255156701 - Bureau Veritas Certification - 41, Avenue de la République - BP 14 - 44833 Nantes Cedex



**ALLIANZ**  
Directeur des Entreprises  
Case Courant B 10 33  
50 Esplanade Charles de Gaulle  
33083 BONDAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

LA SOCIÉTÉ ALLIANZ CERTIFIE QUE :

ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police de assurance Responsabilités Civiles des Entreprises n° 25437828 qui a été émise le 01/01/2011.

Ce contrat a été réglé par :

- Société aux obligations financières n° 205 - 05/08/1976 au 30/06/2012 (département n° 2005 - 11/04/03 3 septembre 2005)
- Garant Faisard comme les coobligataires de la responsabilité civile qui l'ont assurés à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles, déclarées au Département Particuliers à savoir :

#### DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERES

- Risque d'inondation au plancher
- Etat de la structure porteuse
- Etat de la ventilation
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Pré-audit
- Réparations amiables avant travaux ou démolition
- Diagnostic d'accessibilité "handicapés"
- DIAGNOSTIC
- Contrôle périodique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'installation thermique d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document établi par Allianz est valable du 01/01/2011 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il n'est objet d'aucun contrat de réassurance et ne constitue toutefois pas une participation d'opérateur des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites de contrat indiqués sur le contrat initial.

Toute adjonction suite que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée nulle et inopérante.

Fait à Bordeaux, le 5 Janvier 2017

Pour la Compagnie

*P. LUD*  
Directeur des Entreprises  
33083 BONDAUX CEDEX



## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

### RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

#### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

#### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 étage:1, porte:à Gauche  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



#### Conclusion

Le constat de risque d'exposition au plomb dans les peintures a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

*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.*

**Absence d'enfants mineurs**

Durée de validité du rapport : 1 an

#### Classes d'unités de diagnostic / Exclusions (UD=Unité de diagnostic)

UD de Classe	3 : Dégradé	2 : Etat d'usage	1 : Non visible ou non dégradé	0 : < 1 mg/cm²	exclues	Total
Nb	0	56	0	72	3	131
%	0.0%	42.7%	0.0%	55.0%	2.3%	100.0%

Visite effectuée le **03/11/2017**  
Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**



ABC IMMODIAG  
39 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
Rue Nantes 440 606 835 04994

Visite réalisée le 03/11/2017, par notre technicien en présence du locataire  
Circonstances et champs de la mission : Vente; Bien occupé par le locataire

Caractéristiques de l'appareil à fluorescence X. Modèle : NITON XLP300; N° de série : 22441; date chargement de la source : 16/06/2016; nature du nucléide : Cd109; activité à la date de chargement de la source: 1480 MBq

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE - Certification : N°2551567 valable du 10/04/2013 au 09/04/2018 - Assurance RCP : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

## Sommaire

1	Objet de la mission .....	2
2	Appareil à fluorescence X .....	3
3	Locaux non visités et visités .....	3
4	Etat de conservation des revêtements contenant du plomb .....	4
5	Croquis de repérage .....	11
6	Annexes .....	13

### 1 OBJET DE LA MISSION

MISSION : NTYH1729ApptN°4  
RAPPORT ETABLI A L'OCCASION D'UN CONSTAT AVANT VENTE

#### DESCRIPTION DE LA MISSION

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> Mme BINET ANNE MARIE	<b>Nom :</b>
<b>Adresse :</b> NC	<b>Adresse :</b>
<b>Tel :</b>	<b>Tel :</b>

Adresse du bien visité	: 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES		
	❖ Appartement N°4 - Bien occupé par le locataire		
Nom locataire	:		
Tel locataire	:		
Accès	: étage:1, porte:à Gauche	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	:
Usage	: habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er janvier 1949	Section	:
Permis de construire	: néant	Cadastre	:
Nombre de Niveaux	:	En copropriété	: Oui
Supérieurs	: 4 niveau(x)	Lots	:
Inférieurs	: aucun niveau inférieur		
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **YANN HODEBERT** en présence du locataire

Visite réalisée : **03/11/2017**

Assurance RCP : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

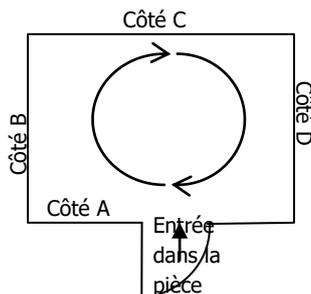
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE

Certification : N°2551567 valable du 10/04/2013 au 09/04/2018

#### METHODOLOGIE



L'intérieur d'une pièce est repéré par les côtés (côté A, B, C, ...). La visite se fait dans le sens des aiguilles d'une montre, de gauche à droite, de bas en haut. Les ouvertures du côté sont repérées par leur numéro en commençant à gauche par l'élément 1 (porte 1, fenêtre 1, ...)

## 2 APPAREIL A FLUORESCENCE X

Nom du fabricant	NITON		
Modèle appareil	NITON XLp300		
N° de série de l'appareil	22441		
Nature du nucléide	Cd109		
Date du dernier chargement de la source	16/06/2016	Activité à cette date : 1480 MBq	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T440419	Date d'autorisation : 06/04/2016	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 30/09/2021		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	SIBERIL Max		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MORICE Yoann		
Fabricant de l'étalon	NITON	n° NIST de l'étalon :	SRM 2573
Concentration	1.04 mg/cm <sup>2</sup>	Incertitude :	0.06
<b>Vérification de la justesse de l'appareil</b>			
Date	N° mesure	Concentration en mg/cm <sup>2</sup>	
03/11/2017 14:59:52	1	1.00	
03/11/2017 15:14:10	208	1.00	

## 3 LOCAUX NON VISITES ET VISITES

Le diagnostic est limité aux locaux et aux éléments rendus accessibles lors de la visite.

### LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux non visités : NEANT

### PARTIES D'OUVRAGE NON VISITEES : AUCUNE

**PIECES ET ELEMENTS EXCLUS DU DIAGNOSTIC : DES UNITES DE DIAGNOSTIC N'ONT PAS FAIT L'OBJET DE MESURES. CELLES-CI SONT RECENSEES DANS LE TABLEAU DES MESURES DES UNITES DE DIAGNOSTIC.**

### DESCRIPTIF DES LOCAUX VISITES :

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
1		Entrée + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		Chambre	moquette collée sur nv	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Cuisine	carrelage	papier peint et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	carrelage	peinture sur bois				
1		Salle à manger + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	pvc				
1		Salon + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	pvc				

Niveau	Zone/Bât	Local	Sol	Murs	Plafond	Plinthe	Porte	Huisserie Porte	Fenêtre	Huisserie fenêtre	Volet
1		Dégagement	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois	peinture sur bois	peinture sur bois			
1		W.C.	carrelage	peinture sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Chambre 2	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Salle de bain	linoléum sur nv	papier peint et faïence sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
1		Chambre 3 + Placard	parquet bois	papier peint sur murs en pierres / plâtre	peinture sur plâtre	peinture sur bois					
4		Grenier	plancher bois	cloison bois	ardoises fibre-ciment sur charpente bois						

#### 4 ETAT DE CONSERVATION DES REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

##### SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE

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

##### SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI

- Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré ;
- Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce ;
- Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

##### INTERPRETATION

- **NV non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;
- **ND non dégradé** ;
- **état d'usage**, c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;
- **dégradé**, c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Pour les revêtements faisant l'objet de prélèvements, les résultats de l'analyse chimique en laboratoire seront connus seulement après la visite. Par conséquent, la description de leur état de conservation est systématique lors de la visite.

##### Les relevés des mesures comprennent :

1. Le numéro de mesure

2. la dénomination du local
3. le niveau (0 correspond au rez-de-chaussée, 1 correspond au premier étage, -1 correspond au premier sous-sol, ...)
4. la zone (le sol, le plafond et une lettre pour chaque mur : A, B, C ...)
5. la dénomination de l'unité de diagnostic (Mur, porte, fenêtre, ...)
6. le substrat
7. le revêtement apparent
8. la localisation de la mesure
9. la mesure exprimée en mg/cm<sup>2</sup>
10. la nature de la dégradation
11. le classement (D : dégradé, EU : état d'usage, ND : non dégradé, NV : non visible)
12. Observations  
Coul : traces importantes de coulures ou traces importantes de ruissellement ou d'écoulement d'eau  
Mois : Moisissures  
Hum : Tâches d'humidité  
Eff : plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

Comment lire les tableaux qui suivent :

- **Résultats de mesures de classe 3 : dégradé (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 2 : état d'usage (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- **Résultats de mesures de classe 1 : non dégradé ou non visible (concentration en plomb  $\geq 1$  mg/cm<sup>2</sup>)**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration  $< 1$  mg/cm<sup>2</sup>)
- *Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »*

Les numéros de mesures de test : 1, 208

- Local : Entrée + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
2							0.27			
3	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.00		0	
4							0.53			
5	1	A	Porte ext.	bois	peinture		0.66		0	
6							0.15			
7	1	A	Porte int.	bois	peinture		0.36		0	
8							0.12			
9	1	A	Huisserie porte ext.	bois	peinture		0.74		0	
10							0.07			
11	1	A	Huisserie porte int.	bois	peinture		0.32		0	
12							0.39			
13							0.26			
14	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.47		0	
15							0.63			
16							0.19			
17							0.74			
18	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.36		0	
19							0.20			
20							0.04			
21	1	C	Porte	bois	peinture		9.36	EU(Choc)	2	
22	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		6.36	EU(Choc)	2	
23	1	C	Porte 2	bois	peinture		6.28	EU(Choc)	2	
24	1	C	Huisserie porte 2	bois	peinture		5.15	EU(Choc)	2	
25	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.16		0	
26							0.47			
27	1	E	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.74		0	
28							0.43			
29	1	E	Porte	bois	peinture		8.17	EU(Choc)	2	
30	1	E	Huisserie porte	bois	peinture		4.84	EU(Choc)	2	
31	1	F	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.74		0	
32							0.28			
33	1	F	Porte 1	bois	peinture		7.40	EU(Choc)	2	
34	1	F	Huisserie porte 1	bois	peinture		9.97	EU(Choc)	2	
35	1	F	Porte 2	bois	peinture		1.12	EU(Choc)	2	
36	1	F	Huisserie porte 2	bois	peinture		3.19	EU(Choc)	2	
37							3.15			
38	1	G	Mur	Murs en	Papier peint		0.68		0	

- Local : Entrée + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
39				pierres / Plâtre			0.54			
40							0.40			
41							0.56			
42							0.34			
43	1	H	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.65		0	
44							0.34			
45	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.18		0	
46							0.39			

- Local : Chambre						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
47	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.71		0	
48							0.24			
49	1	A	Porte	bois	peinture		1.60	EU(Choc)	2	
50	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		1.89	EU(Choc)	2	
51										
52	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.38		0	
53										
54	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.49		0	
55										
56	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		1.81	EU(Choc)	2	
57	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		1.26	EU(Choc)	2	
58	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		4.17	EU(Choc)	2	
59	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		2.85	EU(Choc)	2	
60	1	C	Embrasure fenêtre	Bois	Peinture		1.46	EU(Choc)	2	
61	1	C	Volet	bois	peinture		5.24	EU(Choc)	2	
62	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.43		0	
63										
64	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.60		0	
65										
66	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.60		0	
67										

- Local : Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm²)	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
68	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.01		0	
69							0.32			
70	1	A	Porte	bois	peinture		4.94	EU(Choc)	2	
71										
72	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		3.94	EU(Choc)	2	
73	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.29		0	
74										
75	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.52		0	
76										
77	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		1.31	EU(Choc)	2	
78	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		9.80	EU(Choc)	2	
79	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		7.47	EU(Choc)	2	
80	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		6.09	EU(Choc)	2	
81	1	C	Volet	bois	peinture		6.98	EU(Choc)	2	
82	1	D	Mur	Murs en	Papier peint et		0.40		0	

- Local : Cuisine						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
83				pierres / Plâtre	faïence		0.41			
	1	D	Plinthe	Carrelage			non mes.			faïence
84							0.45			
85	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.53		0	

- Local : Salle à manger + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
86				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.55			
87	1	A	Mur				0.60		0	
88	1	A	Porte	bois	peinture		7.49	EU(Choc)	2	
89	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		6.12	EU(Choc)	2	
90	1	B	Plinthe	Bois	Peinture		8.92	EU(Choc)	2	
91				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.41			
92	1	C	Mur				0.64		0	
93	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		9.86	EU(Choc)	2	
94	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		8.37	EU(Choc)	2	
95	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		9.38	EU(Choc)	2	
96	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		5.62	EU(Choc)	2	
	1	C	Volet	PVC			non mes.			PVC
97				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.64			
98	1	D	Mur				0.32		0	
99							0.13			
100	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.41		0	

- Local : Salon + Placard						Nombre total d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
101				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.08			
102	1	A	Mur				0.51		0	
103	1	A	Porte	bois	peinture		7.49	EU(Choc)	2	
104	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		9.48	EU(Choc)	2	
105				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.26			
106	1	B	Mur				0.17		0	
107				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.19			
108	1	C	Mur				0.49		0	
109	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		6.95	EU(Choc)	2	
110	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		7.93	EU(Choc)	2	
111	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		7.59	EU(Choc)	2	
112	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		9.34	EU(Choc)	2	
	1	C	Volet	PVC			non mes.			PVC
113				Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.21			
114	1	D	Mur				0.28		0	
115	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		8.71	EU(Choc)	2	
116							0.22			
117	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.32		0	

- Local : Dégagement						Nombre total d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
118	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.59		0	
119						0.06				
120	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.05		0	
121	1	B	Porte x3	bois	peinture		2.25	EU(Choc)	2	
122	1	B	Huisserie porte x3	bois	peinture		5.76	EU(Choc)	2	
123	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.76		0	
124						0.75				
125	1	C	Porte	bois	peinture		9.92	EU(Choc)	2	
126	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		3.40	EU(Choc)	2	
127	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.46		0	
128						0.69				
129	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.35		0	
130						0.20				
131	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.32		0	
132						0.22				

- Local : W.C.						Nombre total d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
133	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.17		0	
134						0.72				
135	1	A	Porte	bois	peinture		8.26	EU(Choc)	2	
136	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		6.16	EU(Choc)	2	
137	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.68		0	
138	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.39		0	
139						0.67				
140	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		5.98	EU(Choc)	2	
141	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		7.07	EU(Choc)	2	
142	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		8.10	EU(Choc)	2	
143	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		6.03	EU(Choc)	2	
144	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Peinture		0.40		0	
145						0.79				
146	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.00		0	
147						0.23				
148	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.71		0	
149						0.14				

- Local : Chambre 2						Nombre total d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	REVETEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
150	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.01		0	
151						0.30				
152	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.78		0	
153						0.47				
154	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.12		0	
155						0.02				
156	1	C	Fenêtre int.	bois	peinture		0.63		0	
157						0.27				
158	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.44		0	
159						0.45				
160	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.17		0	

- Local : <b>Chambre 2</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
161	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.46		0	
162						0.42				
163	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.46		0	
164						0.44				
165	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.77		0	
166						0.79				

- Local : <b>Salle de bain</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
167	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.33		0	
168						0.79				
169	1	A	Porte	bois	peinture		5.87	EU(Choc)	2	
170	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		5.08	EU(Choc)	2	
171	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.55		0	
172						0.09				
173	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.32		0	
174						0.25				
175	1	C	Fenêtre ext.	bois	peinture		9.04	EU(Choc)	2	
176	1	C	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.30		0	
177						0.67				
178	1	C	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.58		0	
179						0.33				
180	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint et faïence		0.52		0	
181						0.18				
182	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.60		0	
183						0.72				
184	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.53		0	
185						0.23				

- Local : <b>Chambre 3 + Placard</b>						Nombre total d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de classe 3 : 0 - % de classe 3 : 0.0%				
N°	NIV	ZONE	UNITE DE DIAGNOSTIC	SUBSTRAT	RETEVEMENT apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	MESURE (mg/cm <sup>2</sup> )	NATURE de la dégradation	Classe	OBS.
186	1	A	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.01		0	
187						0.79				
188	1	A	Porte	bois	peinture		7.90	EU(Choc)	2	
189	1	A	Huisserie porte	bois	peinture		6.34	EU(Choc)	2	
190	1	B	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.63		0	
191						0.07				
192	1	B	Fenêtre ext.	bois	peinture		0.33		0	
193						0.36				
194	1	B	Fenêtre int.	bois	peinture		0.40		0	
195						0.76				
196	1	B	Huisserie fenêtre ext.	bois	peinture		0.47		0	
197	1	B	Huisserie fenêtre int.	bois	peinture		0.49		0	
198	1	C	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.15		0	
199						0.02				
200	1	C	Porte	bois	peinture		7.10	EU(Choc)	2	
201	1	C	Huisserie porte	bois	peinture		7.79	EU(Choc)	2	
202	1	D	Mur	Murs en pierres / Plâtre	Papier peint		0.03		0	
203						0.05				
204	1	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.48		0	
205						0.48				
206	1	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		0.73		0	
207						0.46				

www.abc-immodiag.com

*Interprétation rappel :*

- **Mesures de classe 3 : effectuer les travaux de remise en état**
- **Mesures de classe 2 : maintenir en bon état**
- **Mesures de classe 1 : maintenir en bon état**
- Résultats de mesures de classe 0 (concentration <1 mg/cm<sup>2</sup>)
- *Unité de diagnostic non mesurée avec justification « non mes. »*

## 5 CROQUIS DE REPERAGE

Présence de plomb dans les peintures :  non dégradé,  non visible,  état d'usage,  dégradé

Locaux inaccessibles,  sens de la visite.



**Mme BINET ANNE MARIE**  
**Appartement N°4 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES**  
**Niveau 1**



## 6 ANNEXES

### REFERENCES REGLEMENTAIRES

Le présent rapport établit un diagnostic sur les risques inhérents à la présence de plomb en application de :

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- [code de la santé publique](#), notamment les articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12
  - Art. R. 1334-10. - L'auteur du constat de risque d'exposition au plomb établi en application de l'article L. 1334-5 identifie les éléments comportant un revêtement, précise la concentration en plomb de ces revêtements et la méthode d'analyse utilisée pour la mesurer et décrit l'état de conservation des revêtements contenant du plomb, selon un protocole précisé par un arrêté conjoint des ministres chargés du logement et de la santé. Il consigne, le cas échéant, dans le rapport du constat la liste des facteurs de dégradation du bâti mentionnés à l'article L. 1334-5 qu'il a relevés.
  - Lorsque l'auteur du constat transmet une copie du constat au préfet en application de l'article L. 1334-10, il en informe le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - Art. R. 1334-11. - Le constat de risque d'exposition au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié.
  - Art. R. 1334-12. - L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux prévue par l'article L. 1334-9 est réalisée par la remise d'une copie du constat de risque d'exposition au plomb par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.
  - Article L1334-9 (Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 art. 76 III Journal Officiel du 11 août 2004) (Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 2 I Journal Officiel du 2 septembre 2005).  
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.
- Le constat de risque d'exposition au plomb 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 ainsi que, 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.

Le vendeur ou son mandataire transmettra une copie du présent rapport, annexes comprises aux occupants et aux personnes appelées à faire des travaux dans l'immeuble.

## 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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'écailent 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 ;
- luttiez 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 de 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 avoir été 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 des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.**

**AUTORISATION ASN/DGSNR ET ATTESTATION DU FABRICANT DE LA SOURCE**

The word leader  
in safety science

**ThermoFisher**  
SCIENTIFIC

Nick-Europe GmbH - Joseph-Steiginger-Boogie 9 - 88607 Murbach - Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the activity analysis time of the source will be reduced. The half-life of the source is not affected. Towards the end of the life of the source the signal-to-noise ratio decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results. The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable re-sourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm<sup>2</sup> of lead, we state the following:  
Beyond the time limits stated above (i.e., 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than  $\pm 0.1$  mg/cm<sup>2</sup> with a confidence interval of 95% (2 $\sigma$ ).

Sincerely



**Niton Europe GmbH**  
Joseph-Steiginger-Boogie 9 - D-88607 Murbach  
Tel. +49 7533 301 301 Fax +49 7533 301 303  
E-mail: europe@niton.com

Administrateur : Dr. Björn Klauke  
Jens U.E. Ober, Peter von der Bueke  
Jens U.E. Ober, Peter von der Bueke  
Tel. +49 7533 301 301 Fax +49 7533 301 303  
E-mail: europe@niton.com

Administrateur : Dr. Björn Klauke  
Jens U.E. Ober, Peter von der Bueke  
Jens U.E. Ober, Peter von der Bueke  
Tel. +49 7533 301 301 Fax +49 7533 301 303  
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH  
Joseph-Steiginger-Boogie 9  
D-88607 Murbach  
Germany  
Tel. +49 7533 301 301 Fax +49 7533 301 303  
E-mail: europe@niton.com

Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques



Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1<sup>er</sup> mars 2011 signé par Dr. Björn Klauke

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse de plomb dans la peinture nous adions les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas évaluer ces durées, afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb nous statuons que :

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à  $\pm 0.1$  mg/cm<sup>2</sup> dans un intervalle de confiance de 95% (2 $\sigma$ ).

Fondis Electronics  
Quartier de Europe  
70700 Daincourt-Châty  
Tel. +33 (0) 3 43 35 10 30  
Fax. +33 (0) 3 43 35 24 23  
E-mail : f@fondiselectronic.com  
Url : www.fondiselectronic.com

SARL au capital de 2 500 000 € - RER 438 535 057 00025 - APE 4682Z - N°TVA : FR15 409 566 027 - Lieu de juridiction : Versailles



**ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPERATEUR**



**BUREAU VERITAS**  
Certification

**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Yann HOEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des critères relatifs aux critères de certification de compétence ci-dessous pris en application des articles L2714-8 et R 2714-1 du Code de la Construction et de l'Habitat. Les critères de compétence sont relatifs à la réalisation des diagnostics techniques des locaux de destination des locaux professionnels.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Année	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Valeur du contrat
Annuelle	Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	26/01/2013	240012019
DPE sans plomb	Arrêté du 16 octobre 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	16/01/2013	150712016
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2009 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	16/10/2013	177112016
Gas	Arrêté du 6 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	16/01/2013	150712016
Plomb, sans plomb	Arrêté du 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	16/01/2013	260412016
Transistor numérique	Arrêté du 30 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des techniciens intervenant dans les entreprises de diagnostic des organes de ventilation des locaux professionnels.	26/01/2013	240012016

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/certification-3393](http://www.bureauveritas.fr/certification-3393)



**cofrac**  
Certification  
FRANCIS  
COFRAC 1101  
www.cofrac.fr

Date : 19/11/2013  
Numéro de certificat : 2551567

**Jacques MAILLON**  
Directeur Général



BUREAU DE CERTIFICATION Bureau Veritas Certification - 40 avenue de la République - 44000 NANTES  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS - 33000 BORDEAUX



**ALLIANZ IARD**  
Maison, Entreprises  
Cher Charlier II 10 33  
5-C Espéranse Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD offre aux :

ABC IMMOBILIAIRE  
88 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilités Civiles Activité des Services n° 52433293 à la date du 07/01/2014 :

Ce contrat, à jour du 07/01/2014 :

- S'adresse aux obligations découlant de l'assurance n° 2026 - 1855 du 04 Juin 2005 en son état d'application n° 2004 - 1114 du 15 Septembre 2002, et de la loi n° 2013-1273 du 18 Octobre 2013 relative à la construction et à l'habitat, ainsi que des textes subséquents.
- Couvre la responsabilité civile qui peut résulter d'un fait de nature à causer un dommage matériel à des personnes physiques à savoir :

**DIAGNOSTICS RELEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERS.**

- Risque d'exposition au plomb
- Répérage amiante avant vente
- Répérage amiante avant achat
- Perte des matériaux
- Etat parasismique
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Péri aéro
- Répérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapé"
- CO CARBONÉ
- Recensement technique AMANTE
- Recensement de PLUMB
- Recensement et technoblogage
- Diagnostic d'installation trépanée d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique.

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 07/01/2017 jusqu'au 31/12/2017, sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet de définir les termes et conditions de la garantie et ne peut engager Allianz au-delà des dates, conditions et limites de contrat indiquées ci-dessus.

Tout le contrat est accessible sur le site : [www.allianz.fr](http://www.allianz.fr), respectant de la Société est séparée non écrite.

Fait à Bordeaux, le 5 Janvier 2017

Pour la Compagnie

  
Allianz IARD  
33000 BORDEAUX CEDEX



## ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

*Ce rapport est établi en respect de l'arrêté du 29 mars 2007 (modifié par l'arrêté du 07 mars 2012) et à la norme NF P 03-201*

Rapport du dossier NTYH1729ApptN°4  
Établi en un exemplaire original le vendredi 3 novembre 2017

### Propriétaire

Nom : Mme BINET ANNE MARIE  
Adresse : NC

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT N°4 étage:1, porte:à Gauche  
24 BOULEVARD GUIST'HAU  
44000 NANTES



### Conclusion

**Absence d'indices d'infestation de termites**

Visite effectuée le **03/11/2017**  
Rapport rédigé à **NANTES**, le **vendredi 3 novembre 2017**  
par **YANN HODEBERT**



**ABC IMMODIAG**  
39 Rue de la Bastille  
44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21  
Fax : 02 40 58 06 63  
Rue Nantes 440 606 833 00094

*La durée de validité de ce rapport est de 6 mois.  
(La date de référence est la date de la visite)*



## Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments .....	2
B. Désignation du client .....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic .....	2
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.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification .....	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification.....	4
G. Moyens d'investigation utilisés.....	4
H. Constatations diverses.....	5
I. Annexes.....	5

### A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment : **24 BOULEVARD GUIST'HAU étage:1, porte:à Gauche  
44000 NANTES**  
Référence cadastrale : **Sans objet**  
Lot de copropriété :

Type: Appartement  
Usage : habitation  
Date de construction : avant le 1er janvier 1949  
Nombre de Niveaux :  
Supérieurs : 4 niveau(x)  
Inférieurs : aucun niveau inférieur  
Propriété bâtie : Oui  
En copropriété : Oui  
Caractéristiques :  
Partie : Partie Privative

Visite réalisée le **03/11/2017** - temps passé : 1 Heure

### B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :  
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**  
Adresse : **NC**

Donneur d'ordre :  
Nom : **Mme BINET ANNE MARIE**  
Adresse : **NC -**

### C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : **YANN HODEBERT**  
Société : Raison sociale: **ABC IMMUDIAG Nantes**  
Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES  
SIRET : 495 006 835 00054  
Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
BUREAU VERITAS CERTIFICATION - 60 BOULEVARD GENERAL DE GAULLE - 92046 PARIS LA DEFENSE  
Certification : N°2551567 valable du 25/01/2013 au 24/01/2018



## 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

**Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention**

Température extérieure (°C) au moment de la visite : 15

Temps au moment de la visite : Pluvieux

Pièces visités dans le bâtiment :

- Nombre de pièces principales : 5
- Nombre total de pièces : 11
- Liste des pièces : Entrée + Placard, Chambre, Cuisine, Salle à manger + Placard, Salon + Placard, Dégagement, W.C., Chambre 2, Salle de bain, Chambre 3 + Placard, Grenier

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
1	Entrée + Placard	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Moquette collée sur NV</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Cuisine	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Carrelage</b> Plinthes : <b>Carrelage</b> Murs : <b>Papier peint et faïence sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle à manger + Placard	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>PVC</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salon + Placard	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>PVC</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Dégagement	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.



Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
1	W.C.	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Carrelage</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Peinture sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 2	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Salle de bain	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Linoléum sur NV</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint et faïence sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Chambre 3 + Placard	Ouv. porte: <b>peinture sur bois</b> Dorm. porte: <b>peinture sur bois</b> Sol : <b>Parquet bois</b> Plinthes : <b>Peinture sur Bois</b> Murs : <b>Papier peint sur Murs en pierres / Plâtre</b>	Ouv. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Dorm. fenêtre : <b>peinture sur bois</b> Volet : <b>peinture sur bois</b> Plafond : <b>Peinture sur Plâtre</b> Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
4	Grenier	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : <b>Plancher bois</b> Plinthes : Murs : <b>Cloison bois</b>	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : <b>Ardoises fibre-ciment sur Charpente bois</b> Autre : /	• 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. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

NEANT

### F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

NEANT

### G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.



Il a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite.

Il est à noter que les pathologies du bois sont évolutives. En aucun cas la société ABC IMMUDIAG ne peut être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

**Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :**

*Examen visuel des parties visibles et accessibles :*

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

*Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :*

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

## H. CONSTATATIONS DIVERSES

Recherche notamment d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations

(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.

## I. ANNEXES

### Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

**Autres Informations :**

- *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 ;*
- *L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;*
- *Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles ;*
- *Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;*
- *Conformément à l'article L271-6 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.*



## Nantes

39 rue de la Bastille - 44000 NANTES  
Tél : 02 40 58 06 21 - Fax : 02 40 58 06 63  
contact@abc-immodiag.com

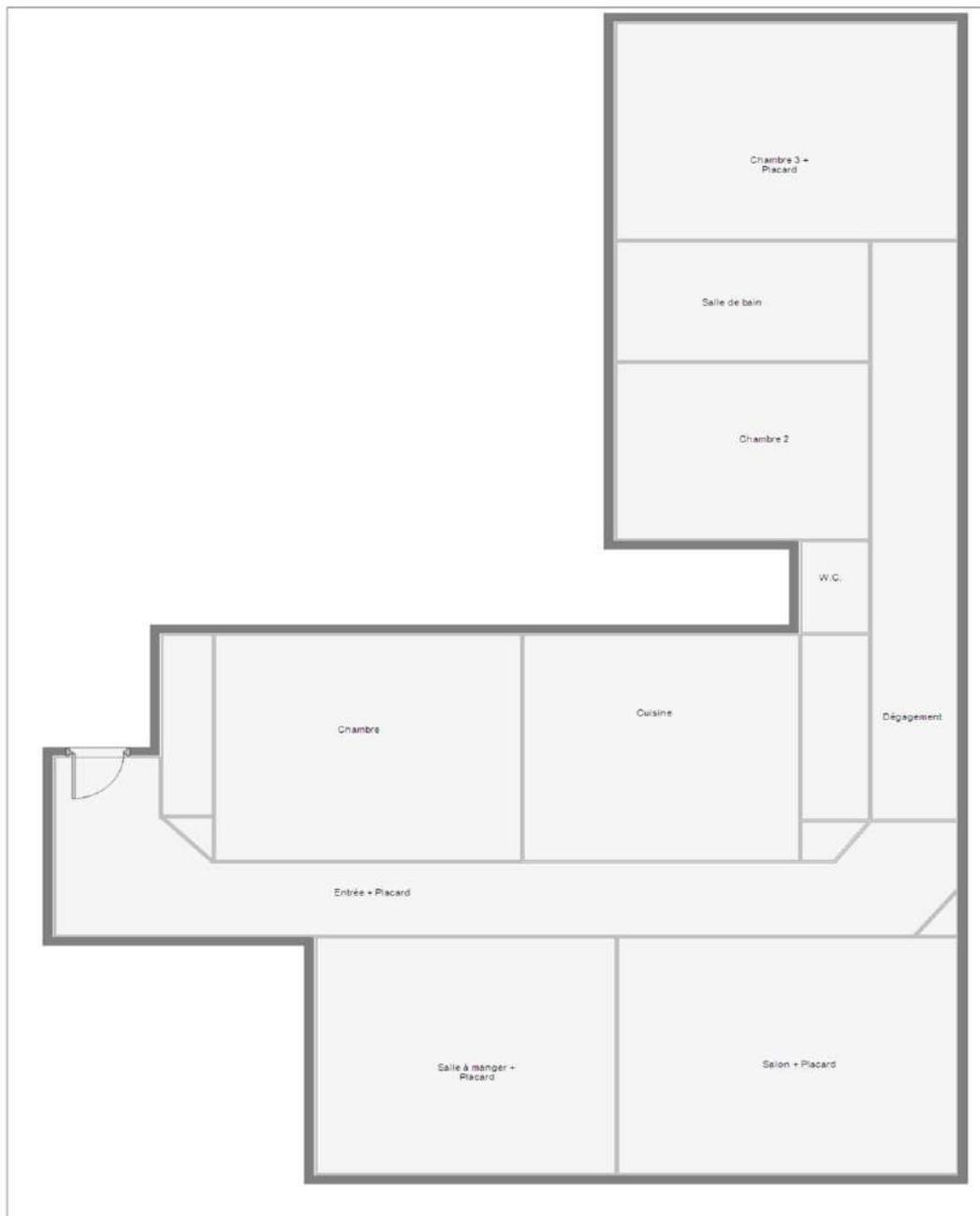
## Saint-Nazaire

64 avenue de la République - 44600 SAINT-NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40 - Fax : 02 40 00 66 44  
info@abc-immodiag.com



### Annexe : Les croquis de repérage

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence sur décision de l'opérateur,  Absence après analyse,  Présence sur décision de l'opérateur,  Présence de parasite à confirmer par analyse,  Présence de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite sur décision de l'opérateur,  Trace de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite à confirmer par analyse.



**Mme BINET ANNE MARIE**  
**Appartement N°4 - 24 BOULEVARD GUIST'HAU 44000 NANTES**  
**Niveau 1**



## Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'Operateur



**BUREAU VERITAS Certification**

**Certificat**  
Attribué à  
**Monsieur Yann HOEBERT**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et du Habitat ainsi que de l'arrêté de classement des titulaires des diplômes de la Commission de l'Ordre des Ingénieurs des Ponts, des Bâtiments et des Travaux Publics.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Annexe des articles	Reference des articles	Date de Certification originale	Validité du certifi
Annexe	Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des experts agréés par le décret n° 2547/2009 et les critères d'adéquation des organismes de certification.	26/01/2013	26/01/2018
DPE sans permis	Arrêté du 16 octobre 2008 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes habilitées à effectuer des diagnostics immobiliers en vertu de la prime de crédit d'impôt en vertu de la réglementation en vigueur, et les critères d'adéquation des organismes de certification.	16/01/2013	16/01/2018
Électricité	Arrêté du 8 juillet 2003 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes habilitées à effectuer des diagnostics immobiliers en vertu de la prime de crédit d'impôt en vertu de la réglementation en vigueur, et les critères d'adéquation des organismes de certification.	16/01/2013	17/01/2018
Coq	Arrêté du 8 avril 2007 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes habilitées à effectuer des diagnostics immobiliers en vertu de la prime de crédit d'impôt en vertu de la réglementation en vigueur, et les critères d'adéquation des organismes de certification.	16/01/2013	16/01/2018
Planchers menuiserie	Arrêté du 21 novembre 2009 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes habilitées à effectuer des diagnostics immobiliers en vertu de la prime de crédit d'impôt en vertu de la réglementation en vigueur, et les critères d'adéquation des organismes de certification.	16/01/2013	16/01/2018
Thermique métropole	Arrêté du 30 octobre 2008 relatif définissant les critères de certification des compétences des personnes habilitées à effectuer des diagnostics immobiliers en vertu de la prime de crédit d'impôt en vertu de la réglementation en vigueur, et les critères d'adéquation des organismes de certification.	26/01/2013	26/01/2018

La validité du certificat pour être vérifiée en se connectant sur le site : [www.bureauveritas.fr/identification](http://www.bureauveritas.fr/identification)

**cofrac**  
CONFRATÉRIE FRANÇAISE DE CERTIFICATION  
M. LAURENT GAYET  
13610012078  
01 49 18 35 00

Date : 19/11/2013  
Numéro de certificat : 2551567  
**Jacques MAILLON**  
Directeur Général  




**ALLIANZ**  
Allianz Assurances Européennes  
Case Courant B 10 33  
56, Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société ALLIANZ certifie que :

ABC IMMOBILIER  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 54330938 qui a été émise le 01/01/2014.

- Couvrir, à jour de date :
- Selon ses obligations stipulées par l'ordonnance n° 2009-185 du 6 juin 2009 et son décret d'application n° 2009-1114 du 5 septembre 2009, les obligations de la loi n° 2003-703 du 41 juillet 2003 relative à la consommation et le Code de Commerce en matière de Responsabilité Civile des Entreprises de Service.
- Couvrir l'assuré en cas de dommage corporel ou matériel, y compris les dommages matériels et immatériels, survenant pendant l'exercice de ses activités professionnelles déclarées au Déclaration Particulière à savoir :

#### DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION IMMOBILIERS :

- Risque d'inondation au plancher
- Réfrigérateur amovible avant vente
- Diagnostic plomb avant vente
- Plomb de toiture avant vente
- Etat parasismique
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Plomb à zéro
- Réfrigérateur amovible avant travaux ou démolition
- Loi CADREZ
- Déclaration d'impact AMBIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et non logistiques
- Diagnostic d'installation thermique d'électrification
- Diagnostic de performance énergétique, bilan technique

Le présent document, établi par Allianz, est valable du 01/01/2017 jusqu'au 31/12/2017 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet de garantir l'assurance Responsabilité Civile des Entreprises de Service par une souscription d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des clauses, conditions et limites du contrat lorsqu'il en réside.

Tout acte additionnel autre que le cachet et la signature de représentant de la Société est réputé non écrit.

Paris le Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie

  
Jean-Luc GAUDIN  
20081116 - 01 25 00 00 00  
33 00 81 10 34 00 00 00

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 19110199-ACO- Etage 1 G  
Date du repérage : 21/11/2019



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Loire-Atlantique</b> Adresse : ..... <b>24, boulevard Guist'hau</b> Commune : ..... <b>44000 NANTES</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>1er étage GAUCHE</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>CREATEUR IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>174, rue Paul Bellamy</b> <b>44000 NANTES</b></p>
<p>Objet de la mission :</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <span style="float: right;"><input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)</span></p>	

# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 19110199-ACO- Etage 1 G  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 21/11/2019

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Loire-Atlantique</b> Adresse : ..... <b>24, boulevard Guist'hau</b> Commune : ..... <b>44000 NANTES</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>1er étage GAUCHE</b>

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : <b>CREATEUR IMMOBILIER</b> <b>174, rue Paul Bellamy</b> <b>44000 NANTES</b>  Propriétaire : <b>CREATEUR IMMOBILIER</b> <b>174, rue Paul Bellamy</b> <b>44000 NANTES</b>

### Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Annaïck COQUET</b>
N° de certificat de certification	<b>C023-SE12-2018<sup>ie</sup> 04/02/2019</b>
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	<b>WI.CERT</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>ALLIANZ EUROCOURTAGE</b>
N° de contrat d'assurance	<b>80810210</b>
Date de validité :	<b>30 Septembre 2020</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEUREISIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>Pb200i / 1457</b>
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>15/04/2018</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 MBq - Validité : 14/04/2020</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	80	18	47	0	13	2
%	100	22,5 %	58,9 %	0 %	16,3 %	2,5 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Annaïck COQUET le 21/11/2019 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 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## SOMMAIRE

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

**Nombre de pages de rapport : 13**

### Liste des documents annexes :

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>HEURESIS</b>	
Modèle de l'appareil	<b>Pb200i</b>	
N° de série de l'appareil	<b>1457</b>	
Nature du radionucléide	<b>57 Co</b>	
Date du dernier chargement de la source	<b>15/04/2018</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq - Validité : 14/04/2020</b>
Autorisation ASN (DGSNR)	<b>N° T440450</b>	Date d'autorisation <b>26/03/2018</b>
	Date de fin de validité de l'autorisation <b>31/03/2021</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>THEBAUD Sylvain</b>	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>THEBAUD Sylvain</b>	

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	21/11/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	111	21/11/2019	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>24, boulevard Guist'hau 44000 NANTES</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble des parties privatives</b>
Année de construction	<b>1912</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>1er étage GAUCHE Références cadastrales non communiquées</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>CREATEUR IMMOBILIER 174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>21/11/2019</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir annexe n° 9.2</b>

Liste des locaux visités

**1er étage - Entrée,  
1er étage - Pièce 1,**

**1er étage - Pièce 2,  
1er étage - Dégagement,  
1er étage - Pièce 3**

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

**Néant**

## 3 Méthodologie employée

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

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

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

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

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

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

## 4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

## 5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 1	17	8 (47 %)	9 (53 %)	-	-	-
1er étage - Pièce 2	19	3 (15,8 %)	10 (52,6 %)	-	4 (21,1 %)	2 (10,5 %)
1er étage - Dégagement	11	1 (9 %)	8 (73 %)	-	2 (18 %)	-
1er étage - Pièce 3	23	5 (22 %)	11 (48 %)	-	7 (30 %)	-
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>18 (22,5 %)</b>	<b>47 (58,9 %)</b>	<b>-</b>	<b>13 (16,3 %)</b>	<b>2 (2,5 %)</b>

### 1er étage - Entrée

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
3					0,1			
4	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,4		0	
5					0,1			
6	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,7		0	
7					0,3			
8	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,7		0	
9					0,5			
10	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,7		0	
11					0,1			
12	A	Porte intérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,5		0	
13					0			
14	A	Porte extérieure (P1) (Huisserie)	Bois	Peinture	0,2		0	
15					0,6			
16	B	Baguette (mesure 2)	bois	Peinture	0,1		0	
17					0,6			
18	B	Embrasure (mesure 2)	plâtre	Tapisserie	0,3		0	
19					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement

### 1er étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20		Plinthes (mesure 2)	Bois	peinture	0,7		0	
21					0,2			
22	B	Embrasure (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,7		0	
23					0,2			
-	B	Allège (Non mesurée)	béton		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F1) (Non mesurée)	Bois		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1) (Non mesurée)	Bois		-		NM	Absence de revêtement
24	B	Embrasure (E2) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,7		0	
25					0,4			
-	B	Allège (Non mesurée)	béton		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure (F2) (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F2) (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement
26	D	Baguette (mesure 2)	bois	Peinture	0,7		0	
27					0,2			
28	D	Embrasure (E3) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,3		0	
29					0,7			
30	D	Baguette (B2) (mesure 2)	bois	Peinture	0,5		0	
31					0,3			
32	D	Embrasure (E4) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,2		0	

33					0,7			
34	D	Porte (P1) (Non mesurée)	Bois	peinture	0		0	Absence de revêtement
35					0,7			Absence de revêtement
36	D	Porte (P2) (Non mesurée)	Bois	peinture	0		0	
37					0,2			
-		Plafond (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (Non mesurée)	Béton		-		NM	Absence de revêtement

### 1er étage - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 10,5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
38		Plinthes (mesure 2)	bois	peinture	0,2		0	
39					0,4			
40	A	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,4		0	
41					0,7			
42	B	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,7		0	
43					0,4			
44	C	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,5		0	
45					0,3			
46	D	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,4		0	
47					0,1			
48	A	Porte (P1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,4		0	
49					0,7			
50	A	Porte (P2) (Huisserie)	bois	Peinture	0,1		0	
51					0,3			
52	B	Porte (P3) (Huisserie)	bois	Peinture	0,7		0	
53					0,4			
54	D	Embrasure (E1) (mesure 2)	Bois	Peinture	0,4		0	
55					0,2			
56	D	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
57	D	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
58	D	Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	6,7	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	Volet extérieur (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
59	D	Embrasure (E2) (mesure 2)	bois	Peinture	0,7		0	
60					0,3			
61	D	Fenêtre intérieure (F2) (partie mobile)	bois	Peinture	2,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62	D	Fenêtre extérieure (F2) (partie mobile)	bois	Peinture	3,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
63	D	Garde corps (G2) (mesure 1)	Métal	Peinture	8,1	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	Volet extérieur (Non mesurée)	pvc		-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement

### 1er étage - Dégageement

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	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
64		Plinthes (mesure 2)	bois	peinture	0,2		0	
65					0,2			
66	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
67					0			
68	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
69					0,4			
70	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
71					0,3			
72	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Papier peint	0,5		0	
73					0,4			
74	A	Embrasure (E1) (mesure 2)	plâtre	Tapisserie	0,2		0	
75					0,6			
76	A	Baguette (B1) (mesure 2)	bois	peinture	0,5		0	
77					0,3			
78	B	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
79	B	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	7,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
80	C	Embrasure (E2) (mesure 2)	plâtre	tapisserie	0,2		0	
81					0,3			
-		Plafond (Non mesurée)	Béton		-		NM	Absence de revêtement

### 1er étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
82		Plinthes (mesure 2)	bois	peinture	0		0	
83					0,4			
84	A	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,2		0	
85					0,7			
86	B	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,6		0	
87					0,4			
88	C	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,7		0	
89					0,5			
90	D	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,1		0	
91					0,4			
92	E	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,4		0	
93					0,7			
94	F	Mur (partie haute)	plâtre	papier peint	0,3		0	
95					0,3			
96	B	Embrasure (E1) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,2		0	
97					0,7			
-	B	Allège (Non mesurée)	béton		-		NM	Absence de revêtement
98	B	Fenêtre intérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	8,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
99	B	Fenêtre extérieure (F1) (partie mobile)	bois	Peinture	4,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
100					0,4			
101	B	Embrasure (E2) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,5		0	

-	B	Allège (Non mesurée)	béton		-		NM	Absence de revêtement
102	B	Fenêtre intérieure (F2) (partie mobile)	bois	Peinture	5,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
103	B	Fenêtre extérieure (F2) (partie mobile)	bois	Peinture	4,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
104	B	Embrasure (E3) (mesure 2)	plâtre	Peinture	0,5		0	
105					0,2			
-	B	Allège (Non mesurée)	béton		-		NM	Absence de revêtement
106	B	Fenêtre intérieure (F3) (partie mobile)	bois	Peinture	7,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
107	B	Fenêtre extérieure (F3) (partie mobile)	bois	Peinture	8,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
108	C	Porte (P1) (Huisserie)	bois	Peinture	0,1		0	
109					0,2			
110	D	Fenêtre intérieure (F4) (partie mobile)	bois	Peinture	7,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	Fenêtre extérieure (F4) (Non mesurée)	bois	Peinture	-		NM	Partie inaccessible avec l'appareil
-		Plafond (Non mesurée)	bois		-		NM	Absence de revêtement

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	80	18	47	0	13	2
%	100	22,5 %	58,9 %	0 %	16,3 %	2,5 %

### 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/cm<sup>2</sup> 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 (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une 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 (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 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 20/11/2020).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Aucun accompagnateur

### 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 **WI.CERT - 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Fait à **HERIC**, le **21/11/2019**

Par : **Annaïck COQUET**



## 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 cancérogènes, 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**

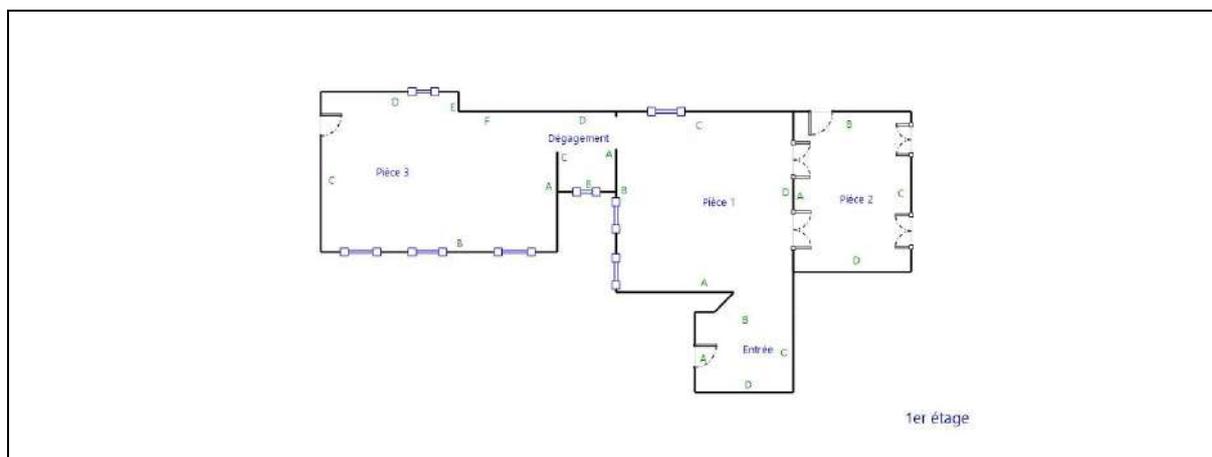
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après 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 soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

**CERTIF HABITAT**  
3 Rue Saint Jean  
44810 HERIC  
Siret n°501 227 961 00615

à soustrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet CS 30051, 92075 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°861780830610210.

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

Contrôle périodique amiante / Dossier technique amiante  
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF X45-000) / Etat de l'installation inférieure de l'électrode  
Diagnostic amiante avant vente / Etat des lieux  
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives / Etat des servitudes, risques et d'information sur les sols  
Diagnostic de performance énergétique / Exposition au plomb (CREP)  
Diagnostic gaz (hors installation extérieures) / Loi Boutin  
Diagnostic plomb Avant vente/Location / Loi Carrez  
Diagnostic termites / Loi Carrez

**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 01/10/2019 au 30/09/2020

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

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM18813, des conventions spéciales n° D1620704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810210), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. 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 :	300 000 € par sinistre
- Faute imputable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages matériels non consécutifs :	50 000 € par année d'assurance
- Dommages à l'environnement accidentelles (polluants, matériels et immatériels) :	150 000 € par année d'assurance
- Dommages aux éléments liquides ou empruntés, et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » garantie par Assuré	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
Autres :	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 dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours pécuniaires supérieurs à 150 € :	10 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 2 septembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

**WICERT**  
« CERTIFICATION DE COMPETENCES »  
« Version 01 »

Décerné à : **M. COQUET Annaick** Sous le numéro : **1023 SE12 2019**

DONNEUR(S) CONCERNE(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 09/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC D'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE BAZ	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC CONSTANT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC D'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METHODE)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L.271-4 et suivants R.271-1) et s'ajoutent ainsi que leurs annexes d'application pour les diagnostics complémentaires. La preuve de conformité à ces exigences est attestée par l'émission de cette certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient placés dans un dossier.

Delivré à Thonville, le 04/02/2019  
Par WICERT

**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/Entreprises de certification	N° Certification	Échéance certif	
DPE sans mention	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024
Gaz	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024
Electricité	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024
Plomb	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024
Amiante	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024
Termites	Annaick COQUET	WICERT	C023-SE12-2018	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810210 valable jusqu'au 30 Septembre 2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions,
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à HERIC, le 30/09/2019  
Signature de l'opérateur de diagnostics

**Article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat**  
« Les documents prévus aux 1° et 4° de l'article L.271-4 sont établis par une personne possédant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, 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. Le décret du Conseil d'Etat définit les conditions de réalisation d'opérations de travaux de diagnostic. »

**Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat**  
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic immobilier, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-4 et suivants du présent code. Elle peut être soumise à un questionnaire au moment de l'établissement de ce dossier, constaté et diagnostic composant le dossier. »

WICERT  
3 rue Grignan 13001 Marseille  
Tél : 09 72 35 90 00  
contact@cabinecondorcet.com www.cabinecondorcet.com

WICERT - 10 rue Villain 51 300 THONVILLE  
Tél : 09 72 35 90 00 - 0981 200272  
www.wicert.com

WICERT  
3 rue Grignan 13001 Marseille  
Tél : 09 72 35 90 00  
contact@cabinecondorcet.com www.cabinecondorcet.com

CERTIF HABITAT  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
Tél : 09 72 35 90 00  
contact@certifhabitat.com www.certifhabitat.com

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

Numéro de dossier : 19110199-ACO- Etage 1 G  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 21/11/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **24, boulevard Guist'hau**

Commune : ..... **44000 NANTES**

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

..... **1er étage GAUCHE**

**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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble des parties privatives**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **CREATEUR IMMOBILIER**

Adresse : ..... **174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES**

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

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

Nom et prénom : ..... **CREATEUR IMMOBILIER**

Adresse : ..... **174, rue Paul Bellamy**

**44000 NANTES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Annaïck COQUET**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CERTIF'HABITAT**

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 2020**

Certification de compétence **C023-SE12-2018** délivrée par : **WI.CERT**, le **04/02/2019**

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

Liste des pièces visitées :

**1er étage - Entrée,**  
**1er étage - Pièce 1,**

**1er étage - Pièce 2,**  
**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Pièce 3**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet ; Plinthes - Bois et Peinture ; Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint ; Porte (P1) - A - Bois et Peinture ; Baguette - B - bois et Peinture ; Embrasure - B - plâtre et Tapisserie ; Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Parquet ; Sol - Carrelage ; Plinthes - Bois et peinture ; Embrasure - B - plâtre et Peinture ; Allège - B - béton ; Fenêtre (F1) - B - Bois ; Embrasure (E2) - B - plâtre et Peinture ; Fenêtre (F2) - B - bois ; Baguette - D - bois et Peinture ; Embrasure (E3) - D - plâtre et Peinture ; Baguette (B2) - D - bois et Peinture ; Embrasure (E4) - D - plâtre et Peinture ; Porte (P1) - D - Bois et peinture ; Porte (P2) - D - Bois et peinture ; Plafond - bois ; Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et peinture ; Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint ; Porte (P1) - A - bois et Peinture ; Porte (P2) - A - bois et Peinture ; Porte (P3) - B - bois et Peinture ; Embrasure (E1) - D - Bois et Peinture ; Fenêtre (F1) - D - bois et Peinture ; Garde corps - D - Métal et Peinture ; Embrasure (E2) - D - bois et Peinture ; Fenêtre (F2) - D - bois et Peinture ; Garde corps (G2) - D - Métal et Peinture ; Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet ; Sol - Carrelage ; Plinthes - bois et peinture ; Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture ; Mur - D - Plâtre et Papier peint ; Embrasure (E1) - A - plâtre et Tapisserie ; Baguette (B1) - A - bois et peinture ; Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture ; Embrasure (E2) - C - plâtre et tapisserie ; Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Parquet ; Plinthes - bois et peinture ; Mur - A, B, C, D, E, F - plâtre et papier peint ; Embrasure (E1) - B - plâtre et Peinture ; Allège - B - béton ; Fenêtre (F1) - B - bois et Peinture ; Embrasure (E2) - B - plâtre et Peinture ; Fenêtre (F2) - B - bois et Peinture ; Embrasure (E3) - B - plâtre et Peinture ; Allège - B - béton ; Fenêtre (F3) - B - bois et Peinture ; Porte (P1) - C - bois et Peinture ; Fenêtre (F4) - D - bois et Peinture ; Plafond - bois	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 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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 :**

**Néant**

**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
Néant	-	

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

**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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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) :

**Aucun accompagnateur**

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.133-4 et R. 133-3 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 **WI.CERT 16, Rue de Villars 57100 THIONVILLE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Visite effectuée le **21/11/2019**.

Fait à **NANTES**, le **21/11/2019**

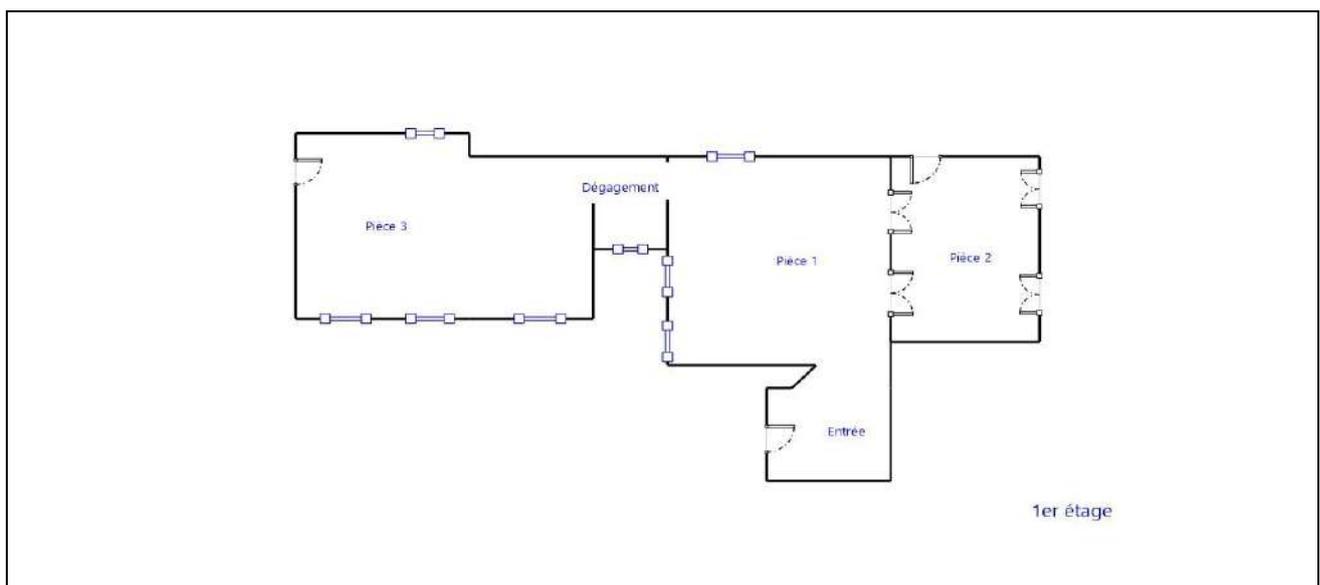
**Par : Annaïck COQUET**



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 – Plans – croquis



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

**Ordre de mission**

<b>Objet de la mission :</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP)	
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>	
Type : ..... <b>Autre</b> Nom / Société : ..... <b>CREATEUR IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>174, rue Paul Bellamy 44000 NANTES</b> Téléphone : ..... <b>0792588558</b> Fax : ..... <b>07 69 07 01 71</b> Mail : ..... <b>julienmousseau@gmail.com</b>	
<b>Désignation du propriétaire</b>	<b>Désignation du ou des bâtiments</b>
Nom / Société : ..... <b>CREATEUR IMMOBILIER</b> Adresse : ..... <b>174, rue Paul Bellamy</b> CP : ..... <b>44000</b> Ville : ..... <b>NANTES</b> Tel : ..... <b>0792588558 07 69 07 01 71</b> Mail : ..... <b>julienmousseau@gmail.com</b>	Adresse : ..... <b>24, boulevard Guist'hau</b> Code Postal : ..... <b>44000</b> Ville : ..... <b>NANTES</b> Département : ..... <b>Loire-Atlantique</b> Précision : ..... <b>1er étage GAUCHE</b>
<b>Mission</b>	
Personne à contacter (avec tel) : .. <b>Aucun accompagnateur</b> Type de bien à expertiser : ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b> Catégorie du bien : ..... <b>(IGH/ERP) Autres</b> Date du permis de construire : ..... <b>1912</b> Section cadastrale : ..... <b>Références cadastrales non communiquées</b> Numéro de lot(s) : .....	
Lots rattachés : ..... <input type="checkbox"/> Cave , <input type="checkbox"/> Garage , <input type="checkbox"/> Terrain , <input type="checkbox"/> Autre Périmètre de repérage : ..... <b>Ensemble des parties privatives</b> Autres informations : ..... <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux ..... <b>126 à 150 m<sup>2</sup></b> Remise des clés : ..... <b>Sur place, données par le propriétaire</b> Date et heure de la visite : ..... <b>21/11/2019 à 09 h 00</b> durée approximative <b>01 h 00</b> Précisions : .....	
<b>Administratif</b>	
Facturation : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire Facturation adresse : ..... <b>CREATEUR IMMOBILIER - 174, rue Paul Bellamy - 44000 NANTES</b> Destinataire(s) des rapports : ..... <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence Destinataire(s) adresse : ..... <b>CREATEUR IMMOBILIER - 174, rue Paul Bellamy - 44000 NANTES</b> Destinataire(s) e-mail : ..... <b>julienmousseau@gmail.com</b> Impératif de date : .....	

Paraphe du donneur d'ordre : **CREATEUR IMMOBILIER**

## 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 NANTES le 21/11/2019 à 09 h 00

Signature du donneur d'ordre : **CREATEUR IMMOBILIER**



## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Monsieur sousigné, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan - 13001 Marseille, atteste par la présente que la Société :

**CERTIF HABITAT**  
3 Rue Saint Jean  
44810 HERIC  
Siret n°501 227 961 00018

est soustrait auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'Assurance « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°96517868-80810210.

### ACTIVITES DECOURUES PAR L'ASSUREE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Contrôle périodique amiante	Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition (NF 745-020)	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant vente	Etat des lieux
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Etat des servitudes, riques et d'information sur les sols
Diagnostic de performance énergétique	Etat Parasitaire
Diagnostic gaz (hors installation solénales)	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic plomb Avant vente/location	Loi Soutin
Diagnostic termites	Loi Carrez

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

Période de validité : du 01/10/2019 au 30/09/2020

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM48813, des conventions spéciales n° DVG20704 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 00810210), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel : 09 72 38 40 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com  
Service Relations : cabinetcondorcet.com | Numéro 1000 Numéro 01 20 20 20 00  
Métier : 01 20 20 20 00 - RCS : Marseille 448 100 018 - immatriculation OMA au statut : micro-achat - Siret : 501 227 961 00018  
Assurés de la garantie Habitation et Garantie : 1 rue Tolosaud 92000 Paris

## 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
Incendie	300 000 € par victime
- Faute inexcusable :	1 300 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels sur consécutifs	50 000 € par année d'assurance
- Nuisance à l'environnement (accidents) (pollution, pollution et immatériels)	700 000 € par année d'assurance
- Dommages aux Membres lézés ou empruntés, et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » garantie par Assuré	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non	300 000 € par sinistre avec un maximum de 300 000 € par année d'assurance
Incendie	30 000 € par sinistre
- Déduction ou délégitimation des documents et autres supports d'information certifiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de recatégorisation des informations	
Délais - Recours	
Délai de prescription des actions civiles, commerciales ou administratives ; Délai des intérêts civils devant les juridictions répressives ;	Fait à la charge de l'Assuré, sauf déplacement du défaut de garantie en cause.
Recours (pénalités supérieures à 150 €)	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 2 septembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

Tel : 09 72 38 40 00  
2 rue Grignan 13001 Marseille  
contact@cabinetcondorcet.com | www.cabinetcondorcet.com  
Service Relations : cabinetcondorcet.com | Numéro 1000 Numéro 01 20 20 20 00  
Métier : 01 20 20 20 00 - RCS : Marseille 448 100 018 - immatriculation OMA au statut : micro-achat - Siret : 501 227 961 00018  
Assurés de la garantie Habitation et Garantie : 1 rue Tolosaud 92000 Paris



## W.CERT « CERTIFICATION DE COMPETENCES » (Version 01)

Décorné à : M. COQUET Annaick Sous le numéro : **1073 SE12 2019**

DUREE (S) CONCERNE(S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC D'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE PLUMB	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC D'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC CONSTANT DES RISQUES D'EXPOSITION AU FLOME	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES MEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES MEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC D'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (MENTION OUI)	Du 04/02/2019 Au 03/02/2024

Les compétences respectent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants R.271-1 et suivants) ainsi que leurs articles d'application pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certifiée. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient positivement satisfaisants.

Article 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation : Les documents prévus aux 1° et 4° de l'article L.271-4 sont établis par une personne possédant les 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 indépendance ou à son impartialité et à son indépendance en avec le propriétaire ou son mandataire, par lui-même ou par un tiers, et avec une entreprise possédant une licence pour les travaux, installations ou équipements pour lesquels il ou elle est amené à intervenir. Le dossier est conservé et fait l'objet d'un suivi pendant toute la durée de la garantie. Article 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation : Lorsque le propriétaire engage une personne d'être un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-4 et suivants et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'accomplissement de ses tâches, constatés et documentés composant le dossier.

Décorné à Thomilla, le 04/02/2019  
Par W.CERT

Métier : 01 20 20 20 00 - RCS : Marseille 448 100 018 - immatriculation OMA au statut : micro-achat - Siret : 501 227 961 00018  
Assurés de la garantie Habitation et Garantie : 1 rue Tolosaud 92000 Paris

## 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	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024
Gaz	Annaick COQUET	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024
Electricité	Annaick COQUET	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024
Plomb	Annaick COQUET	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024
Amiante	Annaick COQUET	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024
Termites	Annaick COQUET	W.CERT C023-SE12-2018	03/02/2024

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ EUROCOURTAGE n° 80810210 valable jusqu'au 30 Septembre 2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de mes interventions.  
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.  
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à HERIC, le 30/09/2019

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation : Les documents prévus aux 1° et 4° de l'article L.271-4 sont établis par une personne possédant les 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 indépendance ou à son impartialité et à son indépendance en avec le propriétaire ou son mandataire, par lui-même ou par un tiers, et avec une entreprise possédant une licence pour les travaux, installations ou équipements pour lesquels il ou elle est amené à intervenir. Le dossier est conservé et fait l'objet d'un suivi pendant toute la durée de la garantie. Article 271-5 du Code de la Construction et de l'habitation : Lorsque le propriétaire engage une personne d'être un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-4 et suivants et dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'accomplissement de ses tâches, constatés et documentés composant le dossier.

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

Numéro de dossier : 19110199-ACO- Etage 1 G  
Date du repérage : 21/11/2019  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 01 h 00

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 : ..... **24, boulevard Guist'hau**  
Commune : ..... **44000 NANTES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Lot numéro 3,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **CREATEUR D'IMMOBILIER**  
Adresse : ..... **174, rue Paul Bellamy**  
**44000 NANTES**

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

Nom et prénom : **CREATEUR D'IMMOBILIER**  
Adresse : ..... **174, rue Paul Bellamy**  
**44000 NANTES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties**  
**privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Annaïck COQUET**  
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 2020**

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

**Surface loi Carrez totale : 126,62 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés soixante-deux)**  
**Surface habitable totale : 126,62 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés soixante-deux)**  
**Surface au sol totale : 132,59 m<sup>2</sup> (cent trente-deux mètres carrés cinquante-neuf)**

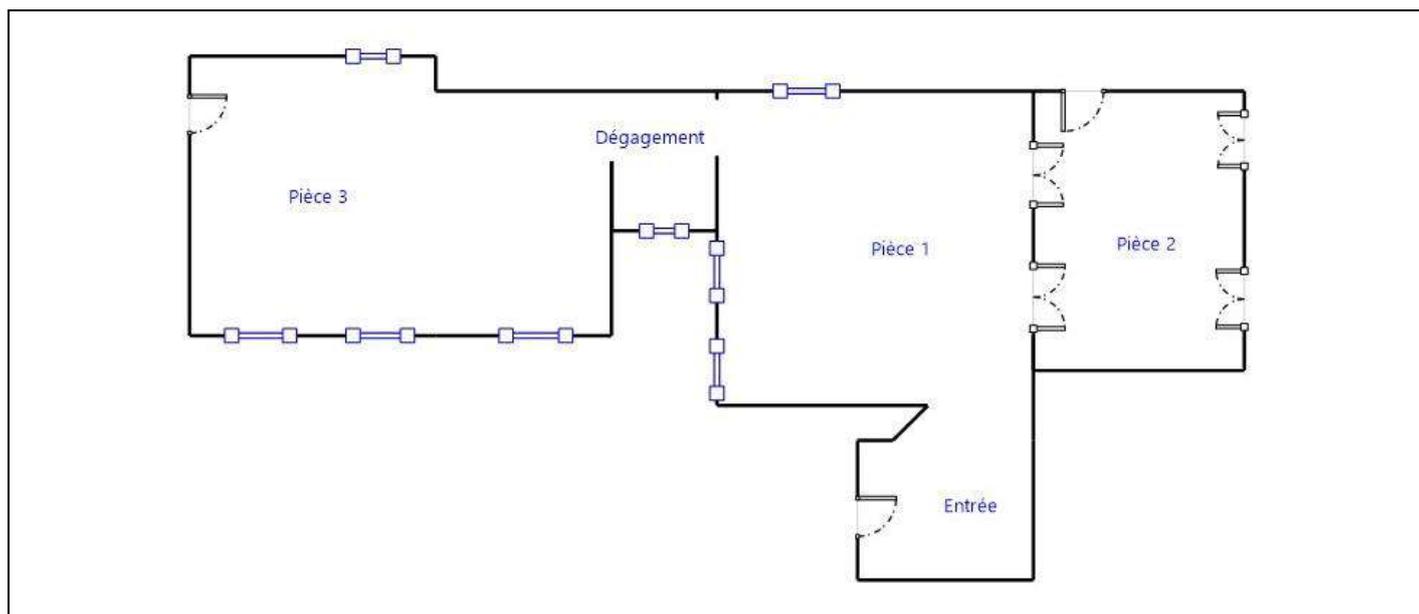
**Résultat du repérage**Date du repérage : **21/11/2019**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Aucun accompagnateur**

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Entrée	3,38	3,38	3,38	
1er étage - Pièce 1	40,81	40,81	42,69	Embrasure de porte(s), Embrasure de fenêtre(s)
1er étage - Pièce 2	38,34	38,34	39,62	Embrasure de fenêtre(s), placard
1er étage - Dégagement	3,56	3,56	4,71	Embrasure de porte(s)
1er étage - Pièce 3	40,53	40,53	42,19	Embrasure de fenêtre(s), placard

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

**Surface loi Carrez totale : 126,62 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés soixante-deux)**  
**Surface habitable totale : 126,62 m<sup>2</sup> (cent vingt-six mètres carrés soixante-deux)**  
**Surface au sol totale : 132,59 m<sup>2</sup> (cent trente-deux mètres carrés cinquante-neuf)**

Fait à **NANTES**, le **21/11/2019**Par : **Annaïck COQUET**

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CERTIF HABITAT  
3 Rue Saint Jean  
44810 HERIC  
Siret n°501 227 961 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/80810210.

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Etat des lieux locatifs
Diagnostic amiante avant-vente	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique	Loi Carrez
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Etat des risques et pollutions
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Diagnostic plomb Avant-vente/Location
Diagnostic termites	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Dossier technique amiante	Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)	Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux
	Etat Parasitaire

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 12/12/2019 au 30/09/2020**

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810210), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Taitbout 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

<b>Responsabilité civile « Exploitation »</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
<b>Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)</b>	
<b>Nature des dommages</b>	<b>Montant des garanties</b>
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
<b>Défense – Recours</b>	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

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

Fait à Marseille, le 24 décembre 2019

POUR LE CABINET CONDORCET

