

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier SN44-17-08-XA-001  
Visite effectuée le 04/08/2017  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT *étage:4, porte:DROITE*  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



### 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 type="checkbox"/> Plomb	<input type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERNMT

## CONCLUSIONS



### CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de cette mission :

Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.



### CONCLUSION GAZ

- 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.

Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans (la date de référence est la date de la visite)



### CONCLUSION ELECTRICITE

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans (la date de référence est la date de la visite)



### CONCLUSION DPE

Frais annuels d'énergie :	<b>1242,77 Euros</b>
Etiquette consommation énergétique :	<b>E</b>
Etiquette émissions de gaz à effet de serre :	<b>F</b>

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



### CONCLUSION ETAT DE SURFACE

Surface certifiée en application de la « Loi Boutin » : **66.94 m<sup>2</sup>**  
(Soixante-six mètres carrés et quatre-vingt-quatorze centièmes)

Autre surface hors « Loi Boutin » : **12.00 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).

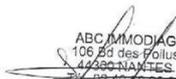
Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- 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

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE « LOI BOUTIN »

Pour les locations vides et à usage de résidence principale

Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009

Rapport du dossier SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



Surface certifiée en application de la « Loi Boutin » : 66.94 m<sup>2</sup>  
(Soixante-six mètres carrés et quatre-vingt-quatorze centièmes)

Autre surface hors « Loi Boutin » : 12.00 m<sup>2</sup>

Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
par **Xavier AYMES**

**ABC IMMODIAG**  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39

## 1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : SN44-17-08-XA-001

Mission réalisée en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom :</b> M. et Mme GUILLAUME	<b>Nom :</b>
<b>Adresse :</b> 200 RUE JEAN JAURES -	<b>Adresse :</b> -

Adresse du bien visité : 9 RUE D YPRES 44600 SAINT-NAZAIRE ❖ Appartement -	
Accès : étage:4, porte:DROITE	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : inconnue	Section :
Nombre de Niveaux :	Cadastre :
Supérieurs : Aucun	En copropriété : Non
Inférieurs : Aucun	Lots :
Propriété bâtie : Oui	

Documents transmis : **NEANT**

## 2. RÉFÉRENCE RÉGLEMENTAIRE

Attestation de surface établi conformément à la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion - article 78, publiée le 27 mars 2009 dite « loi BOUTIN.

Après le septième alinéa de l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « **Le contrat de location précise la surface habitable de la chose louée.** ».

Art. R111-2 du code de la construction de l'habitation : La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R\*111-10 (à savoir « comporter des parois vitrées au contact avec l'extérieur à raison, non compris le plancher, d'au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles »), locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## 3. DÉSIGNATION DU TECHNICIEN

Nom du technicien : **Xavier AYMES**  
Société : **ABC IMMODIAG St Nazaire - 64 Avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE**  
Assurance : **ALLIANZ IARD N°53431263 valide jusqu'au 31/12/2017**

#### 4. LOCAUX NON VISITÉS

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Cave	moyen d'accès non fourni

#### 5. LOCAUX VISITÉS

Pièce	Loi Boutin		Observations
	Surface habitable (en m <sup>2</sup> )	Surface annexe (en m <sup>2</sup> )	
<b>Total des surfaces</b>	<b>66.94 m<sup>2</sup></b>	<b>12.00 m<sup>2</sup></b>	
Entrée	2.79 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Séjour	13.93 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Couloir	3.73 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chambre1+PL	12.06 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chambre2+PL	11.20 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Débarras	1.37 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Bureau	6.52 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Salle de bain	3.51 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
WC	1.11 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Cuisine	7.16 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Chaufferie	0.56 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	
Garage	0.00 m <sup>2</sup>	12.00 m <sup>2</sup>	
Loggia	3.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	

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



**ALLIANZ**  
ARD  
Immobiliers Entreprises  
Case Courrier 8 10 33  
5C Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 52431293 qui a pris effet le 01/01/2014.

Ce contrat, à pour objet de :

- Soutenir aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-665 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2005-1114 du 5 septembre 2005, relative à la responsabilité des professionnels de l'immobilier, en matière de responsabilité civile qui peut engager l'agent des biens du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

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

- Risque de déposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant location
- Présence de termites
- Etat parasitaires
- 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"
- Diagnostic de la performance énergétique
- Câble électrique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'installation inférieure 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 de garantir l'assurance Responsabilité Civile des Entreprises de Services n° 52431293 sous précondition 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 cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie



33081 BORDEAUX CEDEX



## RAPPORT DE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE SELON ANNEXE 6.A 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 existant à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine, pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle).

Rapport du dossier SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



### Résultats DPE

Frais annuels d'énergie : **1242,77 Euros**

Etiquette consommation énergétique : **E**

Etiquette émissions de gaz à effet de serre : **F**

Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
Par **Xavier AYMES** et **Bruno LETELLIER**

**ABC IMMODIAG**  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39

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



## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

N° : 1744L1001679X Logement 001  
Valable jusqu'au : 03/08/2027  
Type de bâtiment : Appartement  
Année de construction : Entre 1948 et 1974  
Surface habitable : 66,94 m<sup>2</sup>  
Adresse : 9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE

Date : 04/08/2017 Date de visite : 04/08/2017  
Diagnosticheurs : Xavier AYMES et Bruno LETELLIER  
64 Avenue de la République - 44600 SAINT NAZAIRE  
Numéro certification : 12-183  
Signature :



### Propriétaire :

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES -

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

Nom :  
Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

obtenus par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

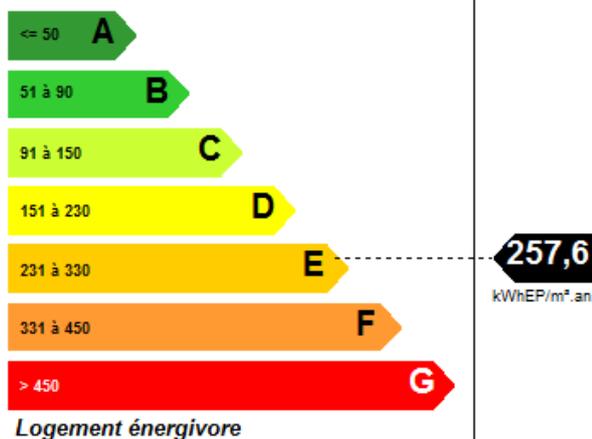
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Gaz naturel : 14879 kWh <sub>EF</sub>	14879 kWh <sub>EP</sub>	<b>870,36 €</b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Gaz naturel : 2366 kWh <sub>EF</sub>	2366 kWh <sub>EP</sub>	<b>138,40 €</b>
<b>Refroidissement</b>			
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	Gaz naturel : 17245 kWh <sub>EF</sub>	17245 kWh <sub>EP</sub>	<b>1242,77 €</b> Abonnements compris

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

Consommation conventionnelle : 257,6 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations au logement

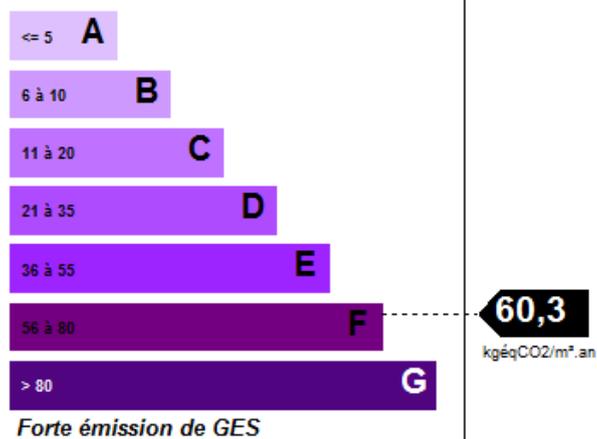
Logement économe



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

Estimation des émissions : 60,3 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Faible émission de GES





## Diagnostic de performance énergétique - logement (6.A)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> - Mur en béton banché Ep <=20cm date d'isolation inconnue - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm non isolé	<b>Système de chauffage :</b> - Chaudière gaz standard depuis 2001	<b>Système de production d'ECS :</b> - Production ECS par générateur mixte
<b>Toiture :</b> - Dalle de béton date d'isolation inconnue	<b>Emetteurs :</b> - Radiateur HT sans robinet thermostatique	<b>Système de ventilation :</b> - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b> - Fen.bat. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat. bois simple vitrage(VNT) Sans ferm. - Porte opaque pleine simple en bois - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple	<b>Système de refroidissement :</b> - NEANT	
<b>Plancher bas :</b> - Plancher mitoyen	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Énergies renouvelables</b> NEANT Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - sans objet	Quantité d'énergie d'origine renouvelable: <b>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	
<b>Pourquoi un diagnostic</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>Énergie finale et énergie primaire</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. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
<b>Consommation conventionnelle</b> Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	<b>Usages recensés</b> Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle 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, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
<b>Conditions standard</b> Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	<b>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</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>Constitution des étiquettes</b> La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	<b>Énergies renouvelables</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.A)

### 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

- Régulez 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.
- 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.

#### 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.A)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation Conventionnelle (kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an)
VMC Hygro B	271,5
Robinets Thermostatiques	360,6

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 :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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:**  
**LETELLIER**

certification: 12-183

**Assuré par ALLIANZ IARD**

5C Esplanade Charles De Gaulle - 33081 BORDEAUX  
Cedex

N°: 53431263



Référence du logiciel validé : DPEWIN version V4

Référence du DPE : 1744L1001679X

## Diagnostic de performance énergétique

### fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

### Généralités

#### Généralités

Département	44
Altitude	5 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	Entre 1948 et 1974
Surface habitable	66,94 m <sup>2</sup>
Hauteur moyenne sous plafond	2,51 m

### Enveloppe

#### Enveloppe – Caractéristiques des murs

Code	Description	Caractéristique	Valeur
M01	MUR n°1 Mur en béton banché Ep <=20cm Date des travaux d'isolation inconnue (ITI Sans retour d'isolant)	U	0,980 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Extérieur
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	14,82 m <sup>2</sup>
		Ouest	8,35 m <sup>2</sup>
		Intérieure	
		Caractéristique	Valeur
		U	2,000 W/m <sup>2</sup> °C
		b	1,000
		Localisation	Sur Local non chauffé
		Orientation	Surface
		Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	
		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
		Est	
		Ouest	
		Intérieure	34,84 m <sup>2</sup>

Code  
M01



U=0,980 W/m<sup>2</sup>°C

Code  
M02



U=2,000 W/m<sup>2</sup>°C

Description  
MUR n°2  
Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm non isolé

Local donnant sur un garage  
Les parois entre les locaux chauffés et le local non chauffé ne sont pas isolées  
Les parois entre le local non chauffé et l'extérieur ne sont pas isolées  
La surface des parois séparant le local non chauffé des locaux chauffés représente moins de 25% de la surface des parois donnant sur l'extérieur



### Enveloppe – Caractéristiques des planchers

Code  
S01



$U=0,000 \text{ W/m}^2\text{°C}$

Description  
PLANCHER n°1  
Plancher mitoyen

Caractéristique	Valeur
U	0,000 W/m <sup>2</sup> °C
b	1,000
Localisation	Mitoyen
Surface	63,94 m <sup>2</sup>

### Enveloppe – Caractéristiques des plafonds

Code  
T01



$U=0,430 \text{ W/m}^2\text{°C}$

Description  
PLAFOND n°1  
Dalle de béton Date des travaux  
d'isolation inconnue

Local donnant sur un garage  
Les parois entre les locaux chauffés et le  
local non chauffé ne sont pas isolées  
Les parois entre le local non chauffé et  
l'extérieur ne sont pas isolées  
La surface des parois séparant le local  
non chauffé des locaux chauffés  
représente moins de 25% de la surface  
des parois donnant sur l'extérieur

Caractéristique	Valeur
U	0,430 W/m <sup>2</sup> °C
b	1,000
Localisation	Sur LNC (combles perdus,...)
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord- Est	
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
Est	
Ouest	
Horizontale	
Intérieure	63,94 m <sup>2</sup>

### Enveloppe – Caractéristiques des vitrages

Code  
F01



$U_{jn}=2,200 \text{ W/m}^2\text{°C}$

Description  
Fenêtre n°1  
Fenêtre battant PVC double vitrage(VNT)  
air 16mm  
Volet battant PVC ( $e \leq 22\text{mm}$ )  
Au nu intérieur  
Largeur dormant 10 cm  
Menuiserie sans joint  
Menuiserie verticale  $\geq 75^\circ$

#### Masques proches

Pas de masque

#### Masques lointains

Pas de masque

Caractéristique	Valeur
$U_{jn}$	2,200 W/m <sup>2</sup> °C
$U_w$	2,600 W/m <sup>2</sup> °C
Orientation	Surface
Nord-Ouest/Nord/Nord- Est	
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	
Est	2,75 m <sup>2</sup>
Ouest	1,77 m <sup>2</sup>
Horizontale	
Intérieure	

Code

Description

Caractéristique | Valeur



<p>F02</p>  <p>Ujn=3,500 W/m<sup>2</sup>°C</p>	<p>Fenêtre n°2 Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Volet battant PVC (e&lt;=22mm) Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale &gt;=75°</p>	<table border="1"> <tr><td>Ujn</td><td>3,500 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Uw</td><td>4,700 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Orientation</td><td>Surface</td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Est</td><td>5,32 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td>2,66 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Ujn	3,500 W/m <sup>2</sup> °C	Uw	4,700 W/m <sup>2</sup> °C	Orientation	Surface	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Est	5,32 m <sup>2</sup>	Ouest	2,66 m <sup>2</sup>	Horizontale		Intérieure	
	Ujn	3,500 W/m <sup>2</sup> °C																		
Uw	4,700 W/m <sup>2</sup> °C																			
Orientation	Surface																			
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est																				
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est																				
Est	5,32 m <sup>2</sup>																			
Ouest	2,66 m <sup>2</sup>																			
Horizontale																				
Intérieure																				
<p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<table border="1"> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Est		Ouest		Horizontale		Intérieure												
Est																				
Ouest																				
Horizontale																				
Intérieure																				
<p>Code F03</p>  <p>Ujn=4,700 W/m<sup>2</sup>°C</p>	<p>Description Fenêtre n°3 Fenêtre battant Bois ou bois métal simple vitrage(VNT) Sans volet Au nu intérieur Largeur dormant 5 cm Menuiserie sans joint Menuiserie verticale &gt;=75°</p>	<table border="1"> <tr><td>Ujn</td><td>4,700 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Uw</td><td>4,700 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Orientation</td><td>Surface</td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td>0,82 m<sup>2</sup></td></tr> </table>	Ujn	4,700 W/m <sup>2</sup> °C	Uw	4,700 W/m <sup>2</sup> °C	Orientation	Surface	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Est		Ouest		Horizontale		Intérieure	0,82 m <sup>2</sup>
	Ujn	4,700 W/m <sup>2</sup> °C																		
Uw	4,700 W/m <sup>2</sup> °C																			
Orientation	Surface																			
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est																				
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est																				
Est																				
Ouest																				
Horizontale																				
Intérieure	0,82 m <sup>2</sup>																			
<p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<table border="1"> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Horizontale</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td></td></tr> </table>	Est		Ouest		Horizontale		Intérieure												
Est																				
Ouest																				
Horizontale																				
Intérieure																				

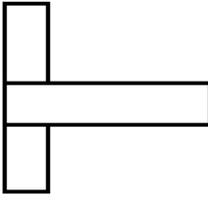
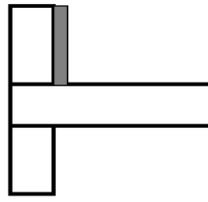
### Enveloppe – Caractéristiques des portes

<p>Code F03</p> <p>U=3,500 W/m<sup>2</sup>°C</p>	<p>Description Porte n°1 Porte opaque pleine simple en bois Au nu intérieur Largeur dormant env. 10 cm</p>	<table border="1"> <tr><td>U</td><td>3,500 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Orientation</td><td>Surface</td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td>1,55 m<sup>2</sup></td></tr> </table>	U	3,500 W/m <sup>2</sup> °C	Orientation	Surface	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Est		Ouest		Intérieure	1,55 m <sup>2</sup>
	U	3,500 W/m <sup>2</sup> °C														
Orientation	Surface															
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est																
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est																
Est																
Ouest																
Intérieure	1,55 m <sup>2</sup>															
<p><b>Masques proches</b></p> <p>Pas de masque</p> <p><b>Masques lointains</b></p> <p>Pas de masque</p>	<p>Description Porte n°2 Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple Au nu intérieur Largeur dormant env. 5 cm</p>	<table border="1"> <tr><td>U</td><td>4,500 W/m<sup>2</sup>°C</td></tr> <tr><td>Orientation</td><td>Surface</td></tr> <tr><td>Nord-Ouest/Nord/Nord-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Sud-Ouest/Sud/Sud-Est</td><td></td></tr> <tr><td>Est</td><td></td></tr> <tr><td>Ouest</td><td></td></tr> <tr><td>Intérieure</td><td>1,39 m<sup>2</sup></td></tr> </table>	U	4,500 W/m <sup>2</sup> °C	Orientation	Surface	Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Est		Ouest		Intérieure	1,39 m <sup>2</sup>
U	4,500 W/m <sup>2</sup> °C															
Orientation	Surface															
Nord-Ouest/Nord/Nord-Est																
Sud-Ouest/Sud/Sud-Est																
Est																
Ouest																
Intérieure	1,39 m <sup>2</sup>															

### Enveloppe – Caractéristiques des ponts thermiques de type plancher bas/mur

Code	Description	Caractéristique	Valeur
------	-------------	-----------------	--------



 <p>Psi=0,390</p>	<p>Liaison Mur extérieur / Plancher bas</p>	Psi	0,390
		Longueur	15,380 m
<p>Code</p>  <p>Psi=0,310</p>	<p>Description</p> <p>Liaison Mur extérieur / Plancher bas</p>	Caractéristique	Valeur
		Psi	0,310
		Longueur	14,210 m

## Systemes

### Systemes - Caracteristiques de la ventilation

Code	Description Ventilation par Entrées d'air hautes et basses La majorité des ouvrants est sans joint d'étanchéité	Caractéristique	Valeur
		Qvarep	2,145
		Smea conventionnelle	4,000
		Q4 m <sup>2</sup>	2,000
		Q4_env	276,422
		Q4	396,914
		Qvinf	22,502
		Hvent	48,819
		Hperm	7,651

### Systemes - Caracteristiques du chauffage

Code	Description La génération est située hors du volume chauffé Chaudière gaz standard depuis 2001 Puissance du générateur : 25,00 kW Pas de régulation Pas de veilleuse  Radiateur HT sans robinet thermostatique Emetteurs relié à un chauffage central individuel installés avant 1981 Réseau de distribution individuel Haute température non isolé Aucun équipement d'intermittence Absence d'une régulation par pièce	Caractéristique	Valeur
		Bch	8839,400
		Re	0,950
		Rr	0,900
		Rd	0,880
		Rg	0,727
		Ich	

### Systemes - Caracteristiques de la production d'eau chaude sanitaire



Code	Description	Caractéristique	Valeur
	Production ECS par générateur mixte (chauffage et ECS)	BECS	1413,297
	Production assurée par la génération : ( )	Fecs	0,000
	Installation individuelle Production instantanée	Rd	0,870
	Production dans le volume habitable	Rs	1,000
	Les pièces desservies sont non contigües	Rg	0,687
		Iecs	1,674



Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance énergétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ;
- les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ;
- aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ;
- le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage et de production d'ECS	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



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



**opérateur de diagnostics immobiliers**

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LETELLIER Bruno**  
sous le numéro 12-183

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante</b>	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 06/08/2017
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic émis dans les territoires liés et les critères d'accréditation des organismes de certification</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE individuel</b>	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 06/08/2017
<small>Arrêté du 16 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>G32</b>	Prise d'effet : 06/08/2012	Validité : 05/08/2017
<small>Arrêté du 6 avril 2007 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic G32 et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b>	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic CREP et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termites</b>	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<small>Zone d'intervention - France métropolitaine</small>			
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic termites dans le territoire et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Electroité</b>	Prise d'effet : 16/07/2013	Validité : 15/07/2018
<small>Arrêté du 17 juillet 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques titulaires de permis de diagnostic électroité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2008</small>			



**France-Poitaine**  
Centre de Certification

Le maintien des critères de validité mentionnés ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification dérivée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 rue de la Nive 91190 GIEPAILL-YVETTE - 01 54 45 83 24  
www.abcidia-certification.fr - abcidia@abcidia-certification.fr

ENR 2015 05 03 02 avril 2014



**ALLIANZ IARD**  
Alliance Européenne  
Case Courcier 8 10 33  
55, Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :  
ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités et Services n° 53431283 qui a pris effet le 01/01/2014.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2006-665 du 8 juin 2006 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, relative aux obligations des professionnels de diagnostic immobilier.
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut émaner d'un fait de son activité professionnelle déclarée aux Dispositions Particulières à l'avis.

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

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant achat
- Présence de termites
- Etat parasitaires
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Peltis zero
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- CO2 (interdit)
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Recensement des installations électriques
- 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'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut émaner d'un fait de son activité professionnelle déclarée aux Dispositions Particulières à l'avis.

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

Fait à Bordeaux, le 5 Janvier 2017  
Pour la Compagnie

  
Bruno Letellier  
33081 BORDEAUX CEDEX

## REPERAGE AMIANTE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du Dossier Amiante Partie Privative

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 SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



### Conclusion

Dans le cadre de cette mission :  
Absence de matériau ou produit contenant de l'amiante.

Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
par **Xavier AYMES** et **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39

## 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. Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble .....	7
9. Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur .....	8

### 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 checked="" 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	<b>1</b>
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	<b>2</b>
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement des flocages	<b>3</b>

### 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 **délai 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	EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	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 B 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° : SN44-17-08-XA-001

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du Dossier Amiante Partie Privative

Périmètre et programme de repérage : Ensemble de l'immeuble

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
<b>Nom</b> : M. et Mme GUILLAUME	<b>Nom</b> : SANS OBJET
<b>Adresse</b> : 200 RUE JEAN JAURES -	<b>Adresse</b> : -

Adresse du bien visité : 9 RUE D YPRES 44600 SAINT-NAZAIRE  
❖ Appartement -

Accès : étage:4, porte:DROITE	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : habitation	Cadastre :
Date de construction : inconnue	Section :
Nombre de Niveaux :	Cadastre :
Supérieurs : Aucun	En copropriété : Non
Inférieurs : Aucun	Lots :
Propriété bâtie : Oui	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Xavier AYMES et Bruno LETELLIER** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre

Visite réalisée : **04/08/2017**

Documents transmis : **NEANT**

Société : Raison sociale: **ABC IMMUDIAG St Nazaire**

Adresse : 64 Avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE

SIRET : 495 006 835 00021

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 :

- -

Certification :

### 4. CADRE DE LA MISSION ET MÉTHODE 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 :*

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Justification
0		Cave		moyen d'accès non fourni

### 5.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
APPARTEMENT	4	10

Liste des pièces : Entrée, Séjour, Couloir, Chambre1+PL, Chambre2+PL, Débarras, Bureau, Salle de bain, WC, Cuisine, Chaufferie, Garage, Loggia  
Extérieurs et annexes : NEANT

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond
0		Entrée	carrelage	papier peint sur plâtre	dalles polystyrène sur plâtre
0		Séjour	verniss sur bois	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Couloir	carrelage	papier peint sur plâtre	dalles polystyrène sur plâtre
0		Chambre1+PL	linoléum sur béton	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Chambre2+PL	linoléum sur béton	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Débarras	carrelage	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Bureau	linoléum sur béton	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Salle de bain	carrelage	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		WC	carrelage	papier peint sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Cuisine	carrelage	papier peint sur plâtre	dalles polystyrène sur plâtre
0		Chaufferie	béton	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre
0		Garage			
0		Loggia	béton	peinture sur plâtre	peinture sur plâtre

## 6. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales: NEANT

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

## 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	ND	
			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

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. 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

**9. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR**



ALLIANZ IARD  
Alliance Entreprises  
Case Courant 8 10 33  
50, Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz certifie que :

ABC IMMODIAG  
38 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 53431283 qui a pris effet le 01/01/2014.

- Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations découlant de l'ordonnance n° 2005-665 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, relative à la responsabilité civile des professionnels de la vente ou de la location d'immobilier.
  - Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut échoir à l'égard des biens du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

**DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES LIES A LA VENTE OU LOCATION D'IMMOBILES.**

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Repérage amiante avant location
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Péri-a zero
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Coefficient d'isolation thermique
- Coefficient d'isolation acoustique
- Coefficient d'isolation thermique et acoustique
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- 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 de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qui peut échoir à l'égard des biens du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

Toute adjonction autre 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

  
Alliance Entreprises  
33081 BORDEAUX CEDEX

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LETELLIER BRUNO**  
sous le numéro 12-183



**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :**

<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Amiante</b>	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 08/08/2017
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires de permis de construire et de diagnostic amianté dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>DPE individuel</b>	Prise d'effet : 07/08/2012	Validité : 08/08/2017
<small>Arrêté du 19 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Gaz</b>	Prise d'effet : 06/08/2012	Validité : 05/08/2017
<small>Arrêté du 6 avril 2007 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, modifié par l'arrêté du 12 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>CREP</b>	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques titulaires des contrats de risque d'inondation au titre de leurs activités professionnelles de diagnostic pécuniaire dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par l'arrêté du 12 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Termites</b>	Prise d'effet : 08/08/2012	Validité : 07/08/2017
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small>			
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Electricité</b>	Prise d'effet : 16/07/2013	Validité : 15/07/2018
<small>Arrêté du 6 juillet 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2008</small>			



Le maintien des critères de validité transcrits ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - 4 rue de St Nazez 31190 GIFIHUR-VILETTE - 01 64 46 58 24  
www.abcidia-certification.fr - certification@abcidia-certification.fr

ENFC 226 V15 (02 sept 2014)

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

8 / 8

www.abc-immodiag.com

SARL au capital de 10 000 euros - RCS Nantes - Code APE 7120B - Siret : 495 006 835 00021

## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

### A ANNEXER AU BAIL LOCATIF

Suivant le décret no 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.  
Suivant l'arrêté du 10 août 2015 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation et le fascicule de documentation FD C16-600 de juin 2015

Rapport du dossier SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

#### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

#### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



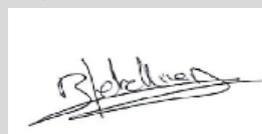
#### Conclusion

(Extrait du chapitre « E/ Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité »)

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Durée de validité du rapport : 6 ans, rapport valide jusqu'au 03/08/2023

Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
par **Xavier AYMES** et **Bruno LETELLIER**



ABC IMMODIAG  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39



## Sommaire

A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s) .....	2
B / Identification du donneur d'ordre .....	2
C / Identification de l'opérateur .....	3
D / Limites du domaine d'application du diagnostic : .....	3
E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité .....	3
F / Anomalies identifiées .....	4
G.1 / Informations complémentaires .....	6
G.2 / Constatations diverses .....	6
H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements), n'ayant pu être visitées et justification .....	7
Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées .....	8
Annexe - Informations complémentaires .....	8
Annexe : Equipement .....	9
Annexe : Références réglementaires .....	9
Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur .....	10

### A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s) :  
**APPARTEMENT SIS 9 RUE D YPRES - 44600 SAINT-NAZAIRE**

Référence cadastrale : **section , parcelle**  
Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Type d'immeuble : **Appartement**  
Année de construction : **inconnue**

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

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **un seul niveau**

Pièces visitées : **Entrée, Séjour, Couloir, Chambre1+PL, Chambre2+PL, Débarras, Bureau, Salle de bain, WC, Cuisine, Chaufferie, Garage, Loggia**

Extérieurs et annexes : **NEANT**

### B / Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. et Mme GUILLAUME**  
Adresse : **200 RUE JEAN JAURES -**

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire  
 Le notaire  
 Autre

## C / Identification de l'opérateur

Identité de l'opérateur : **Xavier AYMES et Bruno LETELLIER**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG St Nazaire**  
Adresse : **64 Avenue de la République, 44600 SAINT NAZAIRE**

N° Siret : **495 006 835 00021**

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 :

-  
Certification :

## D / Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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.

## E / Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1 Anomalies et/ou constatations diverses relevées lors du diagnostic :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle (s) présente (nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

## E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

## E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

## F / Anomalies identifiées

- (1) Référence des anomalies selon FD C16-600 de juin 2015
- (2) Référence des mesures compensatoires selon FD C16-600 de juin 2015
- (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 : B1 Appareil général de commande et de protection

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3b	Le dispositif assurant coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. <i>(Parties communes:Disjoncteur général)</i> 		

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B1.3i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. <i>(Parties communes:Disjoncteur général)</i> 		

**N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension**

N° Article (1)	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
		Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>(Cuisine ou Débarras:Prise mal fixée, manque applique)</i>  		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(Notamment Couloir:Dominos)</i> 		

**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)
B8.3a	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. (Notamment Couloir: Douille métallique) 		

**G.1 / Informations complémentaires**

N° Article (1)	Libellé des informations
<b>B11.a1</b>	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <=30 mA.
<b>B11.b1</b>	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
<b>B11.c1</b>	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.
<i>(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600.</i>	

**G.2 / Constatations diverses**

**Installations ou parties d'installation non couvertes (selon annexe E/E.1 de la FD C16-600) :**

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément au FD C16-600

- a) Installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection. Types de production :
- b1) poste à haute tension privé et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé) ;
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée ;
- c) Installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.). Locaux concernés et type d'exploitation : ;
- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation);
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité);
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;



**Point de contrôle n'ayant pu être vérifiés (selon annexe E/E.2 du FD C16-600 de juin 2015)**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C16-600 – Annexe C	Motifs(2)
B3.3.01b	Elément constituant la prise de terre approprié	non visible
B3.3.05a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non visible
B3.3.05b2	En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative.	Non visible
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	non visible

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  
(1) Référence des numéros d'article selon FD C16-600 – Annexe C

**Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement (selon annexe E/E.3 du FD C16-600)**

N° Article (1)	Libellé des informations
(1) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600	

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

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées			
Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
	Cave		moyen d'accès non fourni



## Annexe - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.
B4	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 peuvent être à l'origine d'incendies.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.
B10	<b>Piscine privée</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(1) Référence des anomalies selon FD C16-600

## Annexe - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon FD C16-600

## 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

### 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;
- Arrêté du 10 août 2015 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

**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.

Il est fait application des dispositions du fascicule de documentation FD C16-600.



**Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur**



**ALLIARD**  
Directeur Opérations Entreprises  
Case Courrier 8 10 33  
50 Estimés Charles de Gaulle  
3381 BOUSSAOU CADEX

**ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE**

La Société Allianz IARD certifie que :

ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activité de Services n° 5341289 qui a pris effet le 01/01/2014.

- Ce contrat a pour objet de :
- Satisfaire aux obligations découlant par l'ordonnance n° 2006 - 665 du 9 juin 2006 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R212-4 à R212-4.1, L271-4 à L271-4.1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
  - Garantir l'absence de conséquences pénales de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux dispositions réglementaires à savoir :

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

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Etat parasismique
- Diagnostic GAZ et RADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Pêta zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Contrôle périodique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'installation inférieures 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 cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Bordeaux, le 5 janvier 2017

Pour la Compagnie

  
Stéphane Charrier de Gaulle  
ES-SPR BOUSSAOU CADEX

**La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**  
**LETELLIER Bruno**  
**sous le numéro 12-103**



**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification	Validité : 08/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individuel</b> Arrêté du 10 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 08/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 05/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant des constatés de risque d'effondrement au sein d'immeubles existants et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 17 décembre 2011	Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites</b> Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 30 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant leur mandat à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011	Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Electricité</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011	Validité : 15/07/2018



Le maintien des critères de validité mentionnés ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le décret particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 26  
ABCIDIA CERTIFICATION - 4 rue de la Nive, 31190 GIFIPIER-VAYETTE - 01 54 45 52 34  
www.abcidia-certification.fr - abcidia@abcidia-certification.fr

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

10 / 10

www.abc-immodiag.com

SARL au capital de 10 000 euros - RCS Nantes - Code APE 7120B - Siret : 495 006 835 00021



## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

### A ANNEXER AU BAIL DE LOCATION

Suivant le décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location  
Selon l'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 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 SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



### 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 (La date de référence est la date de la visite)

Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
Par **Xavier AYMES ET Bruno LETELLIER**

ABC IMMUDIAG  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39



## 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.....	6

## **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	: 44600	Commune : SAINT-NAZAIRE
Adresse	: 9 RUE D YPRES	
Accès	: étage:4, porte:DROITE	
Référence cadastrale	: Section : Cadastre :	
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :		
En copropriété	: Non	
N° de lots	:	
Type de bâtiment	: Appartement / habitation	
Visite réalisée	: 04/08/2017	

### GN ENGIE

Nature du gaz distribué	: Gaz Naturel
Distributeur de gaz	: ENGIE
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 : M. et Mme GUILLAUME  
Prénom :  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES -

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Prénom :  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES - -

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Installation : GN ENGIE  
Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Prénom :  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES - 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 : 060325

## C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom: **Xavier AYMES et Bruno LETELLIER**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG St Nazaire**  
Adresse : 64 Avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE  
Numéro SIRET : 495 006 835 00021

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 :

N° de certification et limite de validité :

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
Chaudière Saunier Duval THEMA C 25E	B- Raccordé	25 kW	GN ENGIE	Chaufferie	Anomalie : A2 Appareil en service Alimenté en GN Taux Co : 0 ppm Débit : 42 l/mn
Cuisinière Faure Inconnu	A-Non Raccordé		GN ENGIE	Cuisine	Aucune anomalie Appareil en service Alimenté en GN

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

(2) Non raccordé - Raccordé - Etanche.



## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES

### E.1. CONTRÔLE DES APPAREILS

Appareil : Chaudière- Saunier Duval- THEMA C 25E			
Pt. de contrôle (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) 32c (7)	Pièce/ Local	Risque
C14.19.3	A2	Chaufferie	Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion.
<b>Anomalie :</b> dans le cas d'une amenée d'air indirecte, l'examen du détalonnage des portes ou des passages d'air intermédiaires fait apparaître que ceux-ci sont manifestement insuffisants.			<b>Photos :</b>
<b>Préconisations :</b> Augmenter le détalonnage des portes ou des passages d'air intermédiaire qui sont manifestement insuffisants (50 cm <sup>2</sup> ou deux modules d'amenée d'air pour un appareil de puissance inférieure ou égale à 70 kW).			

(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 :

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
0		Cave	moyen d'accès non fourni

## 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 :** GN ENGIE

- 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 Saunier Duval THEMA C 25E

- 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

**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 no 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



La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**LETELLIER Bruno**  
sous le numéro 12-183

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes de montage et de diagnostic venant dans les immeubles situés et les critères d'accréditation des organismes de certification	Prise d'effet : 07/08/2012 Validité : 06/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE individuel</b> Arrêté du 18 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes de diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011	Prise d'effet : 07/08/2012 Validité : 06/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b> Arrêté du 07 avril 2007 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes (voir de l'installation) relatifs de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011.	Prise d'effet : 06/08/2012 Validité : 05/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b> Arrêté du 21 novembre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes de montage et de diagnostic venant dans les immeubles situés et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011.	Prise d'effet : 08/08/2012 Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termites</b> Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 20 octobre 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes (voir relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.	Prise d'effet : 08/08/2012 Validité : 07/08/2017
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Electroité</b> Arrêté du 07 juillet 2006 affirmant les critères de certification des personnes physiques spécialistes (voir de l'installation) relatifs d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2011.	Prise d'effet : 16/07/2013 Validité : 15/07/2018




Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier (PDI) de ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Nive 91190 GIFFUR-YVETTE - 01 64 64 83 24  
www.abcidia-certification.fr - abcidia@abcidia-certification.fr

Date de validité : 06/08/2017 à 06/08/2018

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

**ALLIANZ JARD**  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courrier 8 10 33  
50 Esplanade Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

La Société Allianz JARD certifie que :

ABC IMMODIAG  
38 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 53431283 qui a pris effet le 01/01/2014.

Ce contrat a pour objet de :

- ♦ Soutenir aux côtés des assurés les risques n° 2006 - 65 du 9 juin 2006 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, n° 2006 - 64 du 9 juin 2006 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006.
- ♦ Garantir l'assuré comme les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait de ses activités professionnelles déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

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

- Risque d'exposition au plomb
- Détection des radon
- Détection technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaires
- Diagnostic GAZ et RADON
- Péri à zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Diagnostic CREP
- Contrôle périodique AMIANTE
- Recherche de PLOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- 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 prise en compte d'application des garanties et ne peut engager Allianz au-delà des causes, conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Toute ascription autre 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

  
Stéphane Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX

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

SARL au capital de 10 000 euros - RCS Nantes - Code APE 7120B - Siret : 495 006 835 00021

www.abc-immodiag.com



## ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES

*En application des articles L.125-5 et R.125-23 à 26 du Code de l'Environnement,  
des articles L.271-4 et 5 du Code de la Construction et de l'Habitation et  
et de l'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005  
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement  
de l'état des risques naturels et technologiques*

Rapport du dossier SN44-17-08-XA-001  
Établi en un exemplaire original le samedi 5 août 2017

### Propriétaire

Nom : M. et Mme GUILLAUME  
Adresse : 200 RUE JEAN JAURES

### Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:4, porte:DROITE  
9 RUE D YPRES  
44600 SAINT-NAZAIRE



Visite effectuée le **04/08/2017**  
Rapport rédigé à **SAINT NAZAIRE**, le **samedi 5 août 2017**  
par **Xavier AHMES**

**ABC IMMODIAG**  
100 Avenue de la République  
44600 SAINT NAZAIRE  
Tél. 02 40 00 60 40  
Fax 02 40 00 66 44  
N° Siret 495 006 835 000 39



## Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° IAL-2016-09 du 06 octobre 2016 mis à jour le

### informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

#### 2. Adresse

9 RUE D YPRES code postal 44600 commune SAINT-NAZAIRE  
ou code Insee

#### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** <sup>1</sup> oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** <sup>1</sup> oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** <sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation  crue torrentielle  mouvements de terrain  avalanches   
sécheresse  cyclone  remontée de nappe  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui  non

#### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** <sup>3</sup> oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** <sup>3</sup> oui  non   
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** <sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain  autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers <sup>4</sup> oui  non   
<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

#### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non   
<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui  non   
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui  non

#### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

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

#### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

> L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui  non

#### vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur **GUILLAUME** Prénom  
rayer la mention inutile Nom  
9. Acquéreur - Locataire  
10. Lieu / Date à le 04/08/2017

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



## Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n, m ou t) ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de colocation, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

### Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

### La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

Prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, pour en savoir plus, consultez [www.prim.net](http://www.prim.net)

Ministère de l'énergie, du développement durable et de l'énergie - Arche Nord 925055 La Défense cedex  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr>



## ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE



**ALLIANZ IARD**  
Direction Opérations Entreprises  
Case Courrier 6 10 33  
300 ESPERANZA  
33081 BORDEAUX CEDEX

### ALLIANZ RESPONSABILITE CIVILE DES ENTREPRISES DE SERVICE

La Société Allianz IARD certifie que :

ABC IMMODIAG  
39 RUE DE LA BASTILLE  
44000 NANTES

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile Activités de Services n° 53431203 qui a pris effet le 01/01/2014.

Ce contrat, à pour objet de :

- Soutenir aux obligations décrites à l'ordonnance n° 2005-655 du 6 Juin 2005 et son décret d'application n° 2005-1114 du 5 septembre 2006, relatives à la responsabilité civile des professionnels exerçant leur activité dans le cadre de la loi n° 271 du 21 Mars 2003 relative à la responsabilité civile et à la responsabilité pénale des professionnels déclarés aux Dispositions Particulières à savoir :

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

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaires
- Diagnostic GAZ et FIADON
- Etat des lieux pour prêt bancaire, Etat des lieux locatif
- Prêt à zéro
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic "accessibilité handicapés"
- Loi CARREZ
- Contrôle périodique AMIANTE
- Recherche de PCOMB avant travaux
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'isolation thermique 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 adhésion autre 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



Stéphane Charles de Gaulle  
33081 BORDEAUX CEDEX