



Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : **26/02/ROBERT/2864**

Date du repérage : **26/02/2026**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**

Adresse : **4 Place Victor Mangin**

Commune : **44200 NANTES**

Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5

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

Etage 6

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme ROBERT**

Adresse : **4 Place Victor Mangin
44200 Nantes**

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat relatif à la présence de termites

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique



Résumé du Dossier de Diagnostics Techniques

N° 26/02/ROBERT/2864

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 4 Place Victor Mangin

Commune : 44200 NANTES

Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5

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

Etage 6

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Date de repérage : 26/02/2026 à 13 h 30

Les dates de validité sont fournies à titre indicatif, sous réserve de changement réglementaire ou législatif
Il est tout de même conseillé de faire actualiser les diagnostics à chaque vente ou nouvelle location.

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 82,64 m² Surface au sol totale : 82,64 m²
	DPE	180 kWh/m²/an 39 kg CO₂/m²/an D Estimation des coûts annuels : entre 1 390 € et 1 930 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2644E0587752T Valide jusqu'au 25/02/2036
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022) Valide jusqu'au 25/02/2029 dans le cadre d'une vente Valide jusqu'au 25/02/2032 dans le cadre d'une location
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie Valide jusqu'au 25/02/2029 dans le cadre d'une vente Valide jusqu'au 25/02/2032 dans le cadre d'une location
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. Valide jusqu'au 25/08/2026 pour les termites Valide uniquement le jour de la visite pour le parasitaire
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques en date du 01/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-2020-01 en date du 01/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.- Le risque Radon (niveau : significatif)

		Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. Avant toute signature de compromis de vente, de bail, d'acte définitif ..., nous contacter pour vérifier si votre ERP est bien à jour (et ce même si l'ERP à moins de 6 mois), afin de pouvoir l'actualiser. Ne pouvant connaître ces dates de signature, veuillez-nous en informer au préalable. Valide jusqu'au 25/08/2026
--	--	--



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/02/ROBERT/2864

Date du repérage : 26/02/2026

Heure d'arrivée : 13 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :Loire-Atlantique

Adresse :4 Place Victor Mangin

Commune :44200 NANTES

Section cadastrale DS,
Parcelle(s) n° 5

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

Etage 6

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :M. et Mme ROBERT

Adresse :4 Place Victor Mangin
44200 Nantes

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

Nom et prénom : ...M. ROBERT Christophe

Adresse :4 Place Victor Mangin
44200 Nantes

Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :THENAUD Ifig

Raison sociale et nom de l'entreprise :Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS

Adresse :4 avenue des rainettes

44400 REZE

Numéro SIRET :852518075

Désignation de la compagnie d'assurance :AXA

Numéro de police et date de validité :10693923504 / Fin année en cours

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 82,64 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)

Surface au sol totale : 82,64 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)

Résultat du repérage

Date du repérage : **26/02/2026**

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
6ème étage - Entrée	3,5	3,5	
6ème étage - Dégagement 1	1,33	1,33	
6ème étage - SdB	3,62	3,62	
6ème étage - Wc	1,14	1,14	
6ème étage - Séjour	9,98	9,98	
6ème étage - Placard 1	1,21	1,21	
6ème étage - Cuisine	5,19	5,19	
6ème étage - Salon	29,54	29,54	
6ème étage - Dégagement 2	3,92	3,92	
6ème étage - Chambre 1	11,56	11,56	
6ème étage - Chambre 2	11,65	11,65	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 82,64 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)

Surface au sol totale : 82,64 m² (quatre-vingt-deux mètres carrés soixante-quatre)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave N12	4,5	4,5	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

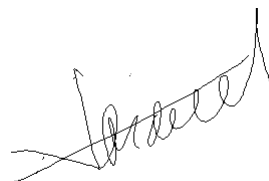
Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

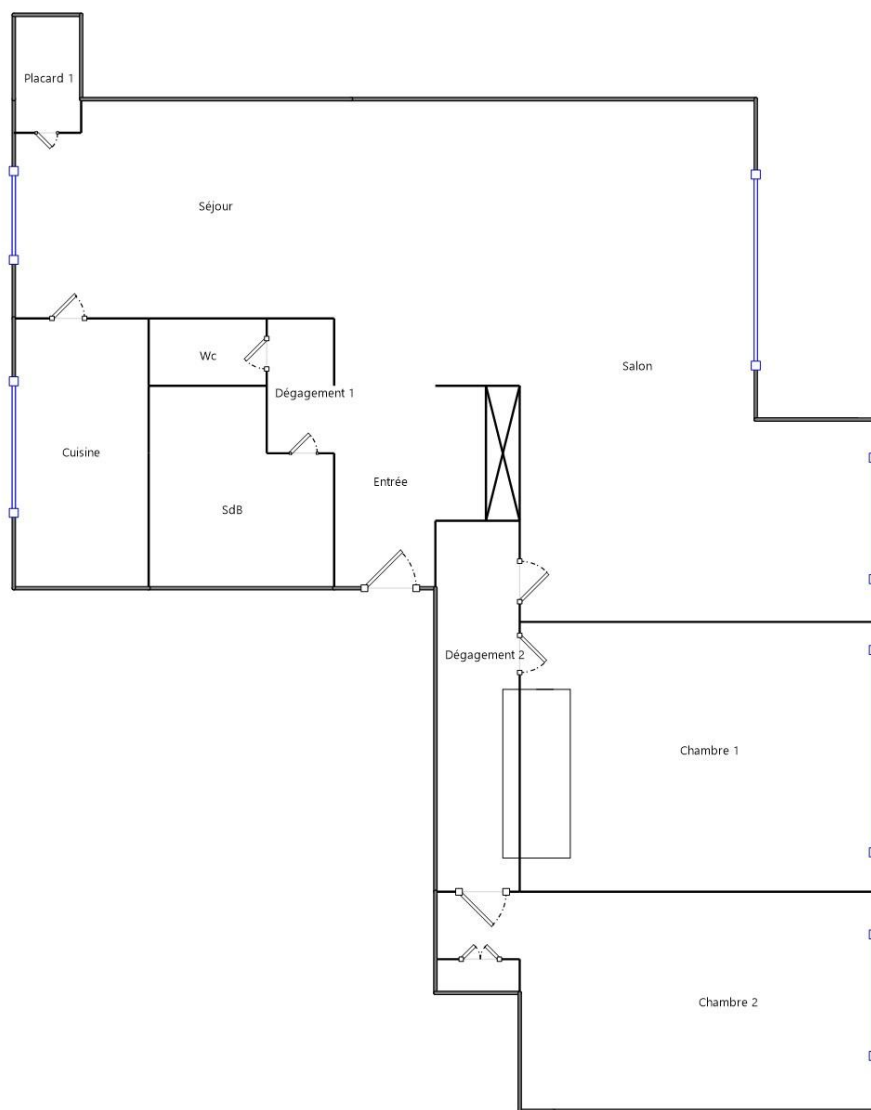
Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à NANTES, le 26/02/2026

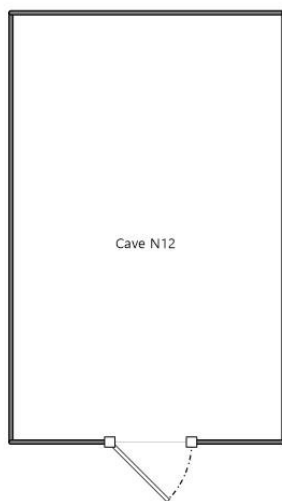
Par : THENAUD Ifig



Aucun document n'a été mis en annexe



Croquis du 6ème Etage



Croquis sous-sol

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2644E0587752T

Etabli le : 01/03/2026
Valable jusqu'au : 29/02/2036



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



Adresse : 4 Place Victor Mangin, 44200 NANTES

Etage 6

Type de bien : Appartement

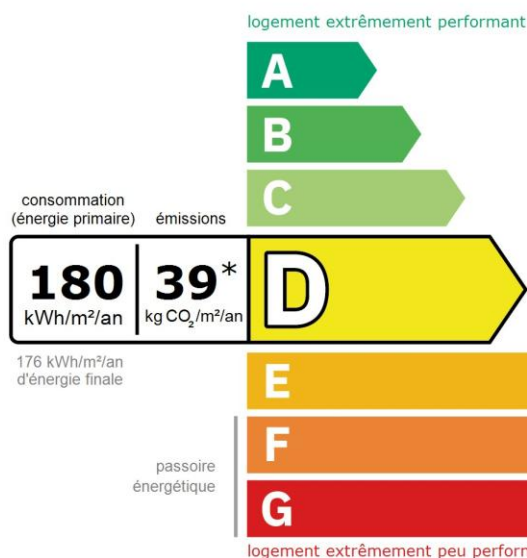
Année de construction : 1963

Surface de référence : 82,64 m²

Propriétaire : M. et Mme ROBERT

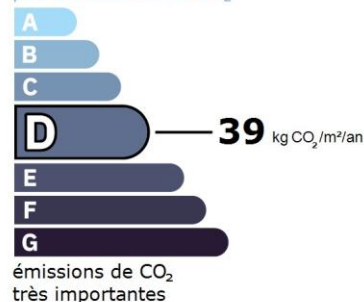
Adresse : 4 Place Victor Mangin 44200 Nantes

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 3 260 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16 889 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 390 €** et **1 930 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS

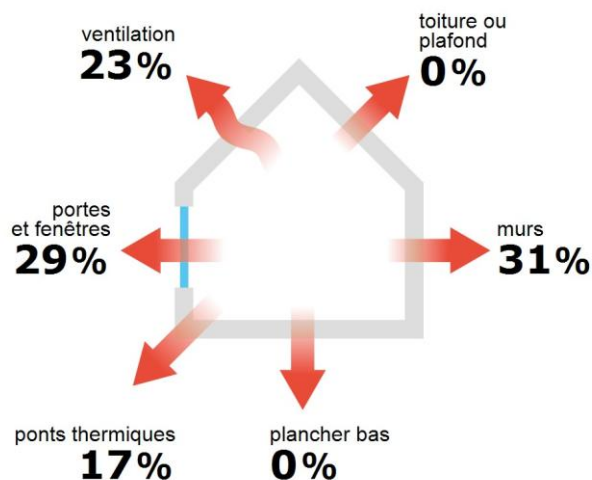
4 avenue des rainettes
44400 REZE
tel : 07 49 10 10 04

Diagnostiqueur : THENAUD Ifig
Email : i.thenaud@activexpertise.fr
N° de certification : 22-1772
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

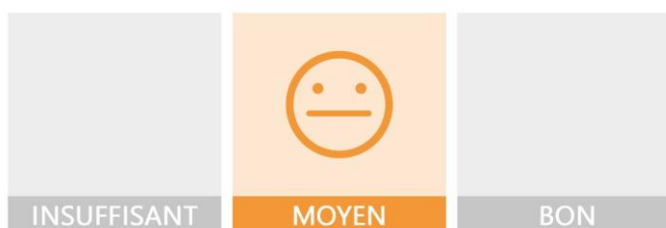


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	12 156 (12 156 é.f.)	entre 1 110 € et 1 510 €	 79 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 102 (2 102 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 14 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	303 (159 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	361 (190 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		14 921 kWh (14 607 kWh é.f.)	entre 1 390 € et 1 930 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

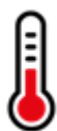
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -392€ par an**

Astuces

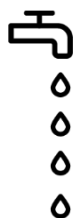
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -72€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre non isolée donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 10 mm à isolation renforcée et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 2100 à 3100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11800 à 17700€

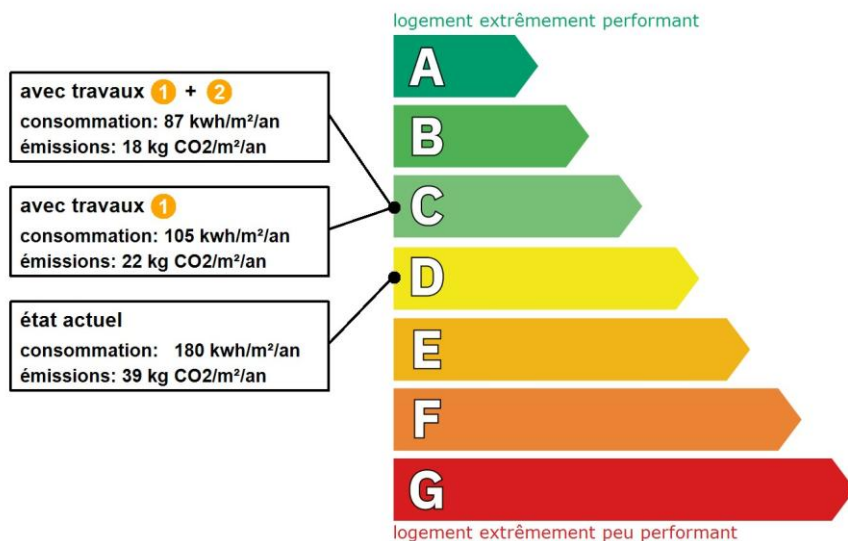
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,36$

Commentaires :

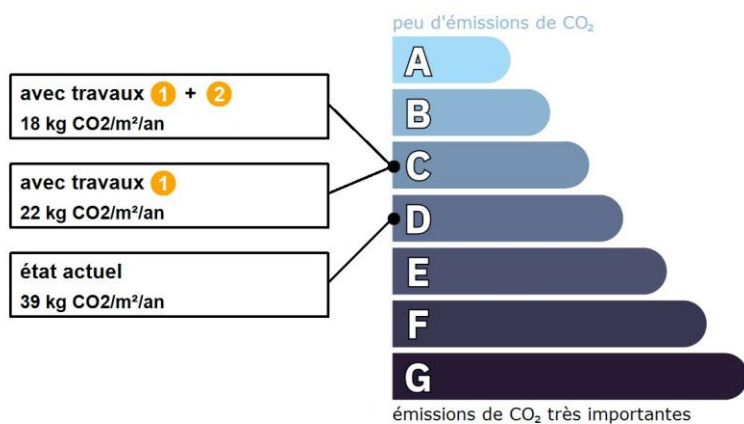
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **26/02/ROBERT/2864**

Néant

Date de visite du bien : **26/02/2026**

Invariant fiscal du logement : **441090109239**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5**

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

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

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

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

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

Pour établir les données nécessaires à la réalisation de nos DPE, nous utilisons la priorité suivante :

- 1) Observation visuelle directe ou indirecte des paramètres du bâtiment et de ses systèmes, notamment des parois et de leur composition
- 2) Prise en compte des informations situées sur les justificatifs fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre
- 3) Utilisation des valeurs par défaut liées par exemple à la date ou la période de construction du bâtiment

Un écart significatif est possible entre la fourchette de consommation d'énergie issue de la présente simulation conventionnelle et la consommation réelle.

Cet écart peut s'expliquer entre autres par :

- le mode de vie et le nombre d'occupants du bien
- l'utilisation des paramètres par défaut sensiblement différents des caractéristiques réelles du bâtiment
- l'absence d'informations justifiées concernant le bâtiment et fournies au diagnostiqueur pour la réalisation du présent DPE

Surface de référence DPE :

- La surface de logement à indiquer dans le DPE est la Surface de référence (Sréf)
 - Définition réglementaire : la surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens du R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres
- Les pièces doivent réunir les conditions (présence d'un chauffage fixe, aménagées pour l'usage principal d'occupation, hauteur supérieure ou égale à 1,80 mètre ...)
- La surface indiquée n'est donnée qu'à titre indicatif pour déterminer le présent DPE.
- En aucun cas cette surface n'a de valeur contractuelle (Carrez, Boutin ou autre ...).
- Cette surface a été mesurée par nos soins / communiquée par le donneur d'ordre (ancien mesurage, plans ...).
- Il y a également lieu de vérifier la cohérence avec la surface communiquée aux services fiscaux (il ne nous appartient pas de vérifier l'existence juridique et fiscale d'une telle surface).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique

Altitude	 Donnée en ligne	8 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1963
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	82,64 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,54 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,88 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9.25 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,04 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,55 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,02 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,29 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	0,25 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,02 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 8 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,35 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non

Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	9,82 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	3,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 11 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	2,31 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	U _{mur0} (paroi inconnue)		Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 12 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	11,65 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface A _{iu}		Observé / mesuré	29.25 m²
	Etat isolation des parois A _{iu}		Observé / mesuré	non isolé
	Surface A _{ue}		Observé / mesuré	9.25 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	84 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	84 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,2
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,2
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Fenêtre 4 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
Fenêtre 5 Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,16 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,6
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,75 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,2
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	29.25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	9.25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Porte-fenêtre Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,8 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 15	Type PT	Observé / mesuré	Mur 8 Sud / Plancher

Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS 4 avenue des rainettes 44400 REZE
Tél. : 07 49 10 10 04 - N°SIREN : 852518075 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10693923504

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

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

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

N°ADEME

[2644E0587752T](#)



Rapport mission de repérage

Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 26/02/ROBERT/2864

Date du repérage : 26/02/2026

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 4 Place Victor Mangin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage 6 Code postal, ville : 44200 NANTES Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 1963

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. et Mme ROBERT Adresse : 4 Place Victor Mangin 44200 Nantes
Le commanditaire	Nom et prénom : M. ROBERT Christophe Adresse : 4 Place Victor Mangin 44200 Nantes

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	THENAUD Ifig	Opérateur de repérage	ABCDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 30/06/2022 Échéance : 29/06/2029 N° de certification : 22-1772

Raison sociale de l'entreprise : **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS** (Numéro SIRET : **85251807500019**)

Adresse : **4 avenue des rainettes, 44400 REZE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10693923504 / Fin année en cours**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 01/03/2026, remis au propriétaire le 01/03/2026 par mail avec AR

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages, la conclusion est située en page 2.



Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

6ème étage - Entrée,
6ème étage - Dégagement 1,
6ème étage - SdB,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Séjour,
6ème étage - Placard 1,

6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Salon,
6ème étage - Dégagement 2,
6ème étage - Chambre 1,
6ème étage - Chambre 2,
Sous-Sol - Cave N12

Localisation	Description
6ème étage - SdB	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
6ème étage - Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
6ème étage - Placard 1	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
6ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Plinthes : béton et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Mur : Plâtre et Peinture, pvc Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
6ème étage - Salon	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie, tissu tendu Plafond : Plâtre et Peinture Porte fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
6ème étage - Séjour	Sol : Carrelage Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Aluminium Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture
6ème étage - Entrée	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte d'entrée : Métal et Peinture
6ème étage - Dégagement 1	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie

Localisation	Description
	Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture
6ème étage - Dégagement 2	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture
6ème étage - Chambre 1	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture
6ème étage - Chambre 2	Sol : Parquet et Moquette collée Plinthes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Aluminium et Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Cave N12	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : béton Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 17/02/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/02/2026

Heure d'arrivée : 13 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

Remarques :

A l'occasion de ce diagnostic, il n'a pas été repéré de matériaux contenant de l'amiante.

Pour autant, cela n'implique pas que le bien soit totalement exempt d'autres éléments contenant de l'amiante.

En effet, le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Par ailleurs, le présent repérage se limite aux matériaux des listes A et B.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Les matériaux situés à l'intérieur des murs et aussi l'ensemble des matériaux encastrés dans la maçonnerie (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...).
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les anciens revêtements de sols, masqués par des nouveaux revêtements comme du lino ou du parquet flottant par exemple.
4. Les plafonds masqués par des faux plafonds.
5. Les matériaux hors Liste A et B, non concernés par le présent repérage.

Nous nous engageons, lors d'une visite ultérieure, dans un délai raisonnable, à compléter éventuellement le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Fait à NANTES, le 26/02/2026

Par : THENAUD Ifig

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26/02/ROBERT/2864

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

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

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

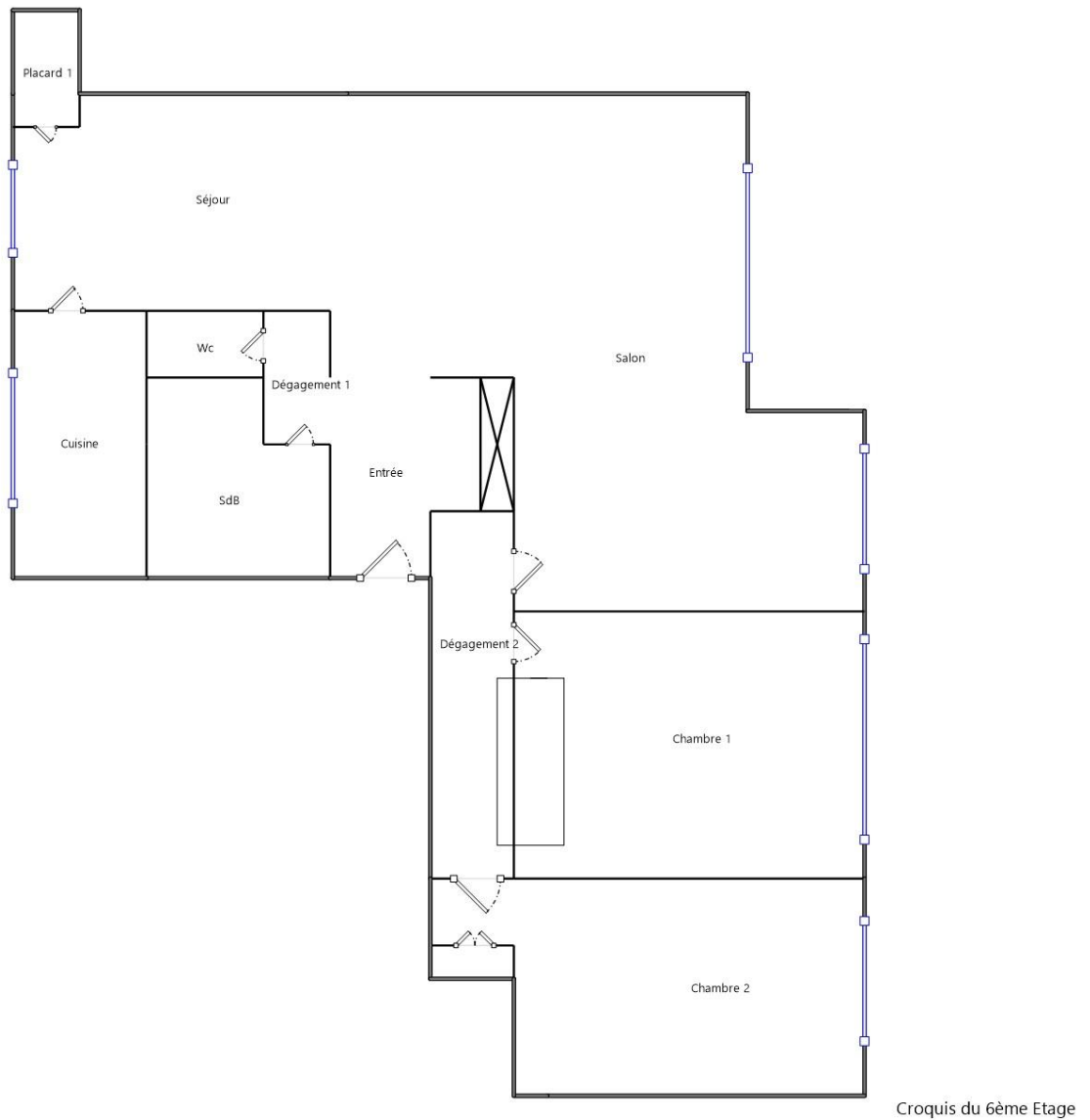
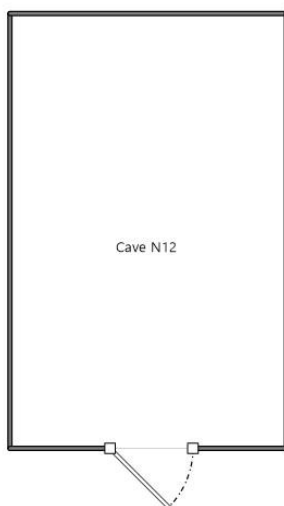


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS, auteur : THENAUD Ifig
Dossier n° 26/02/ROBERT/2864 du 26/02/2026
Adresse du bien : 4 Place Victor Mangin 44200 NANTES



Croquis sous-sol

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS, auteur : THENAUD Ifig
 Dossier n° 26/02/ROBERT/2864 du 26/02/2026
 Adresse du bien : 4 Place Victor Mangin 44200 NANTES

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. et Mme ROBERT Adresse du bien : 4 Place Victor Mangin 44200 NANTES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.



3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SAS DYNADIAG
14 RUE BAPTISTE MARCET
44100 NANTES FR

AGENT

EJ MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10693923504
Client n° 1388100604

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS DYNADIAG
14 RUE BAPTISTE MARCET
44100 NANTES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10693923504 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état 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
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics accessoires :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs
Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

1D052620231228

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Diagnostic Loi Pinel
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES :

- État parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores,
- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic "Amiante" avec mention, **à l'exclusion des diagnostics ainsi que des préconisations sur les process industriels,**

- Diagnostic Audit Energétique dans les monopropriétés.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- **toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.**
- **toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.**
- **toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.**

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve du paiement de la prime.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 24 Novembre 2025

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig

sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Audit Energetique	Prise d'effet : 28/01/2026 Validité : 26/07/2029
-	Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	
☒	GAZ	Prise d'effet : 24/08/2022 Validité : 23/08/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Electricite	Prise d'effet : 01/08/2022 Validité : 31/07/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	DPE sans mention	Prise d'effet : 27/07/2022 Validité : 26/07/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒	Termites Metropole	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig

sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes



Plomb Crep

Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amiante Sans Mention

Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Amiante Avec Mention

Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig

sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Audit Energetique	Prise d'effet : 28/01/2026 Validité : 26/07/2029
-	Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	
☒	GAZ	Prise d'effet : 24/08/2022 Validité : 23/08/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Electricite	Prise d'effet : 01/08/2022 Validité : 31/07/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	DPE sans mention	Prise d'effet : 27/07/2022 Validité : 26/07/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒	Termites Metropole	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig
sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Plomb Crep	Prise d'effet : 30/06/2022	Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 30/06/2022	Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒	Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 30/06/2022	Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 26/02/ROBERT/2864
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 26/02/2026
Heure d'arrivée : 13 h 30
Durée de validité : 3 ans pour vente et 6 ans pour location

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
Commune : **44200 NANTES**
Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5

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

Etage 6
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. et Mme ROBERT**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
44200 Nantes

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

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

Autre
Nom et prénom : **M. ROBERT Christophe**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
44200 Nantes

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références : **Numéro de point de livraison gaz : 787, Numéro de compteur : Voir photo compteur**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **THENAUD Ifig**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS**
Adresse : **4 avenue des rainettes**
44400 REZE
Numéro SIRET : **85251807500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10693923504 / Fin année en cours**

Certification de compétence **22-1772** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **01/08/2022**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thema	Raccordé	Non Visible	6ème étage - Cuisine	Anomalie(s) fonct°: A2 (19.8) Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 001 Entretien appareil : Oui
Cuisinière ARISTON	Raccordé	Non Visible	6ème étage - Cuisine	Photo : PhGaz003 Localisation sur croquis : 002

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

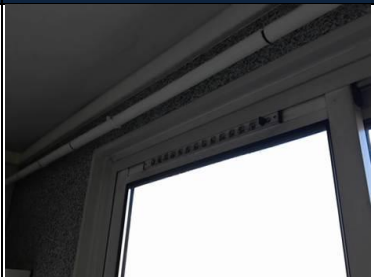
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.8 Ventilation du local – Aménée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. (Chaudière SAUNIER DUVAL Thema) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :



Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

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

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

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

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

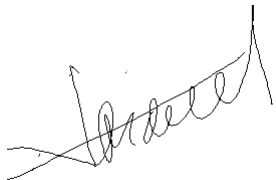
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

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

Visite effectuée le **26/02/2026**.

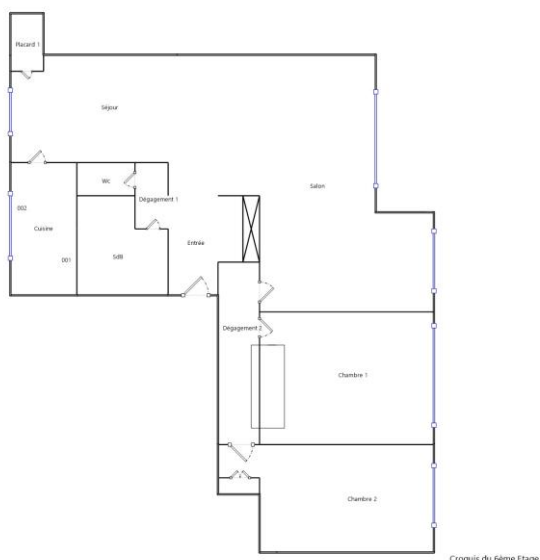
Fait à **NANTES**, le **26/02/2026**

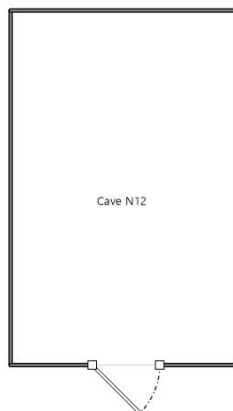
Par : **THENAUD Ifig**



Signature du représentant :

Annexe - Croquis de repérage





Croquis sous-sol

Annexe - Photos

Photo n° PhGaz001
Localisation : 6ème étage - Cuisine
Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Raccordé)
Localisation sur croquis : 001

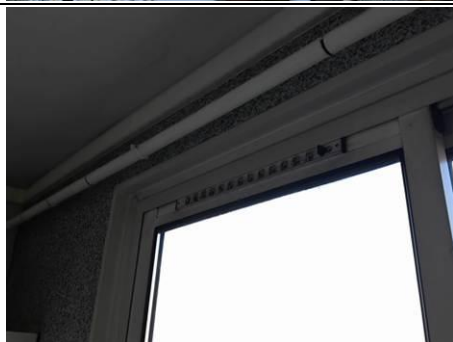


Photo n° PhGaz002
19.8 : le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable.

	Photo n° PhGaz003 Localisation : 6ème étage - Cuisine Cuisinière (Type : Raccordé) Localisation sur croquis : 002
	Photo n° du Compteur Gaz

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,



- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : **26/02/ROBERT/2864**
Date du repérage : **26/02/2026**
Heure d'arrivée : **13 h 30**
Durée de validité : **3 ans pour vente et 6 ans pour location**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L.134-7, R126-35 et R126-36 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
Commune : **44200 NANTES**
Département : **Loire-Atlantique**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5, identifiant fiscal : 441090109239**

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

..... **Etage 6**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **1963**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. ROBERT Christophe**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
..... **44200 Nantes**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme ROBERT**
Adresse : **4 Place Victor Mangin**
..... **44200 Nantes**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **THENAUD Ifig**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS**
Adresse : **4 avenue des rainettes**
..... **44400 REZE**
Numéro SIRET : **85251807500019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10693923504 / Fin année en cours**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **01/08/2022** jusqu'au **31/07/2029**. (Certification de compétence **22-1772**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence <u>Point à vérifier</u> : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre <u>Point à vérifier</u> : Présence d'un conducteur de terre

Constatations supplémentaires : Les photos et localisations des anomalies dans le présent rapport ne sont données qu'à titre d'exemple pour aider à la compréhension, en aucun cas il ne s'agit d'une liste exhaustive des anomalies.
Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

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

Néant

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

Constatations supplémentaires : Les photos et localisations des anomalies dans le présent rapport ne sont données qu'à titre d'exemple pour aider à la compréhension, en aucun cas il ne s'agit d'une liste exhaustive des anomalies.
Le diagnostic a été établi suite à l'investigation et aux contrôles des zones rendues accessibles par le propriétaire.

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

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

Visite effectuée le : **26/02/2026**

Etat rédigé à **NANTES**, le **26/02/2026**

Par : **THENAUD Ifig**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrification, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

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

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

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



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

A. Numéro de dossier : **26/02/ROBERT/2864**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 26/02/2026
Heure d'arrivée : 13 h 30
Temps passé sur site : 03 h 30

B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**

Adresse : **4 Place Victor Mangin**

Commune : **44200 NANTES**

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

..... **Etage 6**

Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

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

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

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

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH :

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

44200 NANTES (Information au 13/10/2025)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

20-oct-14 - Arrêté préfectoral -

13-nov-17 - Arrêté préfectoral -

22-oct-18 - Arrêté préfectoral -

13-nov-18 - Arrêté préfectoral -

05-nov-01 - Arrêté préfectoral - 2001/BRE/229

27-sept-12 - Arrêté préfectoral -

03-déc-03 - Arrêté préfectoral - 2003/BRE/189

C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme ROBERT**

Adresse : **4 Place Victor Mangin 44200 Nantes**

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

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

Nom et prénom : **M. ROBERT Christophe**

Adresse : **4 Place Victor Mangin**

44200 Nantes

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **THENAUD Ifig**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS**

Adresse : **4 avenue des rainettes**

44400 REZE

Numéro SIRET : **85251807500019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10693923504 / Fin année en cours**



Certification de compétence **22-1772** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **30/06/2022**


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

Liste des pièces visitées :

6ème étage - Entrée,
6ème étage - Dégagement 1,
6ème étage - SdB,
6ème étage - Wc,
6ème étage - Séjour,
6ème étage - Placard 1,

6ème étage - Cuisine,
6ème étage - Salon,
6ème étage - Dégagement 2,
6ème étage - Chambre 1,
6ème étage - Chambre 2,
Sous-Sol - Cave N12

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6ème étage		
Entrée	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SdB	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard 1	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - Plâtre et Peinture, pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie, tissu tendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 2	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol		
Cave N12	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

F. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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



Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

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

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

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

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

Néant

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

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

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Note 1: Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

J. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastres dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Nous nous engageons, lors d'une visite ultérieure, dans un délai raisonnable, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles.

K. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites



Visite effectuée le **26/02/2026**.

Fait à **NANTES**, le **26/02/2026**

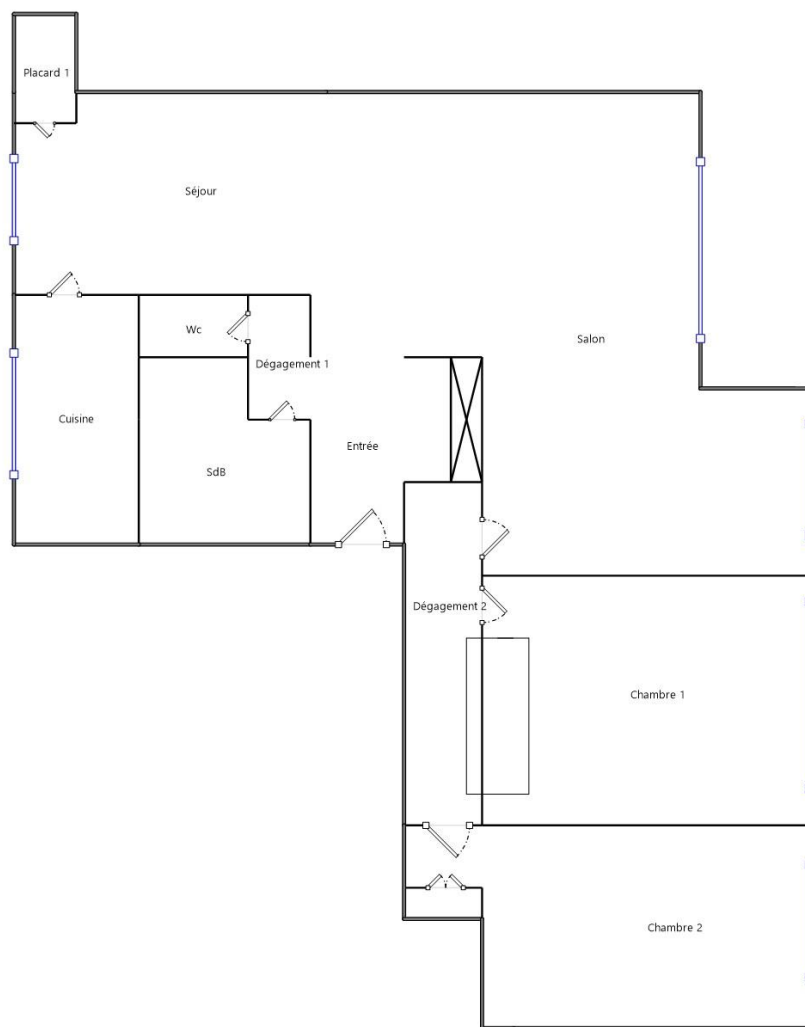
Par : THENAUD Ifig

Signature du représentant :

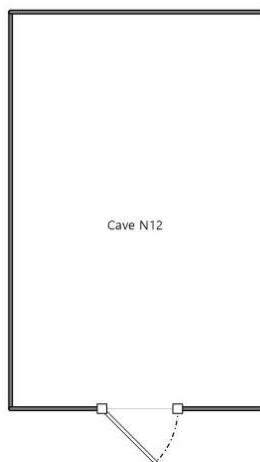
--

Nota 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

Annexe – Croquis de repérage



Croquis du 6ème Etage



Cave N12

Croquis sous-sol

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



Ordre de mission 26/02/ROBERT/2864

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente ☒ Métrage (Loi Carrez) ☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites ☒ Diag. Installations Gaz
☒ Etat des Risques et Pollutions ☒ Diag. Installations Electricité

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

Type : Autre
 Nom / Société : M. ROBERT Christophe
 Adresse : 4 Place Victor Mangin 44200 Nantes
 Téléphone : 06 89 19 08 39
 Fax :
 Mail : c.robert78@orange.fr

Désignation du propriétaire

Nom / Société : M. et Mme ROBERT
 Adresse : 4 Place Victor Mangin
 CP : 44200
 Ville : Nantes
 Tel : 06 89 19 08 39
 Mail : c.robert78@orange.fr

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 4 Place Victor Mangin
 Code Postal : 44200
 Ville : NANTES
 Département : Loire-Atlantique
 Précision : Etage 6

Mission

Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur
 Type de bien à expertiser : Habitation (partie privative d'immeuble)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire : 1963
 Section cadastrale : Section cadastrale DS, Parcelle(s) n° 5
 Numéro de lot(s) :
 Lots rattachés : ☒ Cave : , ☒ Garage : , ☐ Terrain , ☐ Autre
 Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
 84 m²
 Remise des clefs :
 Date et heure de la visite : 26/02/2026 à 13 h 30 durée approximative 03 h 30
 Précisions :

Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;

Administratif

Facturation : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : M. et Mme ROBERT - 4 Place Victor Mangin - 44200 Nantes
 Tarifs TTC : 380,00 €
 Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : M. et Mme ROBERT - 4 Place Victor Mangin - 44200 Nantes
 Destinataire(s) e-mail : c.robert78@orange.fr
 Impératif de date :



Informations générales :

- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente, notamment les agences immobilières, agents mandataires, et notaires.
- Le propriétaire /donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et à les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication
- Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
- La facture émise est exigible dans les délais convenus aux termes du devis ou de la lettre de mission.
- **Protection de vos informations personnelles :** Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
- Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.

Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : « i.thenaud@activexpertise.fr ou 4 avenue des rainettes, 44400, REZE », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement Dpe etc...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-200 et la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Au cours de sa mission, le technicien sera éventuellement amené à pratiquer des prélèvements (champignons lignivore...) qui engendreront un complément de facturation, afin de pouvoir conclure son rapport.
- Au cours de ses investigations, l'auditeur sera amené à mettre en service les systèmes (chauffage, production d'eau chaude, ventilations, etc...). La présence du propriétaire ou de son représentant est donc indispensable au bon déroulement de la mission.

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

Fait à NANTES, le 01/03/2026

Signature du donneur d'ordre

Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : M. ROBERT Christophe

*



Attestation sur l'honneur

Réalisée pour le dossier n° 26/02/ROBERT/2864 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 Place Victor Mangin 44200 NANTES.

Je soussigné, **THENAUD Ifig**, technicien diagnostiqueur pour la société **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10693923504 valable jusqu'au Fin année en cours) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

le 01/03/2026,

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

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

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

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

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS

Tél : 0490630038

Fax : 04 90 60 53 46

Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR

Portefeuille : 0084075144

SAS DYNADIAG
14 RUE BAPTISTE MARCET
44100 NANTES FR

Vos références :

Contrat n° 10693923504

Client n° 1388100604

AXA France IARD, atteste que :

SAS DYNADIAG
14 RUE BAPTISTE MARCET
44100 NANTES

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10693923504 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état 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
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostiques accessoires :

Assainissement autonome collectif

Diagnostic Loi Carrez

Etat de la conformité de la Sécurité piscine

Etat des lieux locatifs

Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

1D052620231228

Diagnostic Loi Pinel
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES :

- Etat parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores,
- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition.
- Diagnostic "Amiante" avec mention, **à l'exclusion des diagnostics ainsi que des préconisations sur les process industriels,**

- Diagnostic Audit Energétique dans les monopropriétés.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve du paiement de la prime.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2026** au **01/01/2027** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 24 Novembre 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig**sous le numéro 22-1772**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Audit Energetique	Prise d'effet : 28/01/2026 Validité : 26/07/2029
-	Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	
☒	GAZ	Prise d'effet : 24/08/2022 Validité : 23/08/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Electricite	Prise d'effet : 01/08/2022 Validité : 31/07/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	DPE sans mention	Prise d'effet : 27/07/2022 Validité : 26/07/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒	Termites Metropole	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig

sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ **Plomb Crep** Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☒ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **30/06/2022** Validité : **29/06/2029**
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig**sous le numéro 22-1772**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Audit Energetique	Prise d'effet : 28/01/2026 Validité : 26/07/2029
-	Décret du 20 décembre 2023 définissant les compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation	
☒	GAZ	Prise d'effet : 24/08/2022 Validité : 23/08/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Electricite	Prise d'effet : 01/08/2022 Validité : 31/07/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	DPE sans mention	Prise d'effet : 27/07/2022 Validité : 26/07/2029
-	[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒	Termites Metropole	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Saint Rémy les chevreuse, le 10/02/2026



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

THENAUD Ifig
sous le numéro 22-1772

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒	Plomb Crep	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒	Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 30/06/2022 Validité : 29/06/2029
-	[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées 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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 26/02/ROBERT/2864

Date de réalisation : 1 mars 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° IAL-2020-01 du 1 décembre 2020

Références du bien

Adresse du bien

4 Pl. Victor Mangin
44200 Nantes

Référence(s) cadastrale(s):

DS0005

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. et Mme ROBERT

Acquéreur

M. ROBERT Christophe



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	31/03/2014	non	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	31/07/2019	non	non	p.6
PPRn	Inondation	approuvé	03/12/1998	non	non	p.8
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	30/09/2025	non	-	p.8
SIS	Pollution des sols	approuvé	30/09/2025	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	42 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	16
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	17
Annexes	18

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/03/2026

Parcelle(s) : DS0005

4 Pl. Victor Mangin 44200 Nantes

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒ zone 4 ☐ zone 5 ☐
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ zone 2 ☐ zone 3 ☒
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2025/TCPE/320 du 30/09/2025 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur M. et Mme ROBERT à le
Acquéreur M. ROBERT Christophe à le

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.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 31/03/2014

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 31/07/2019

Non concerné*

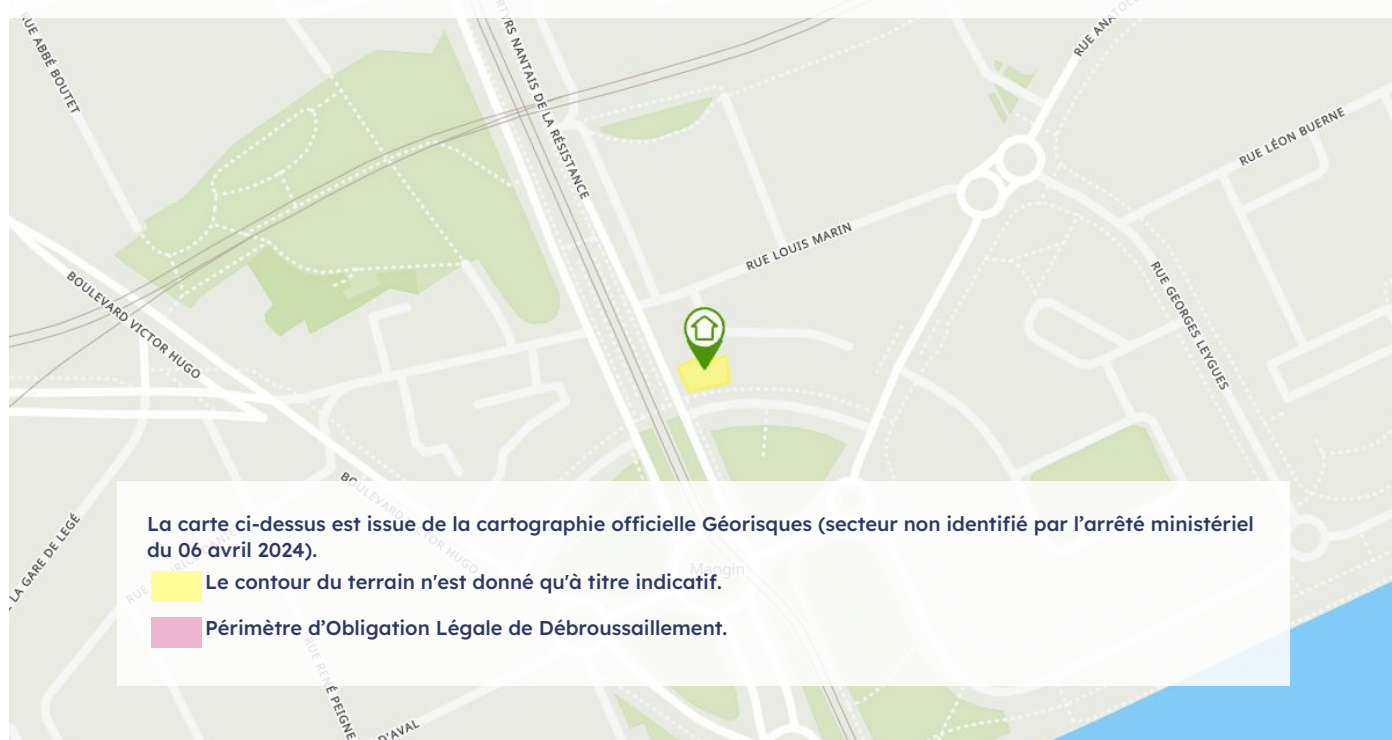
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

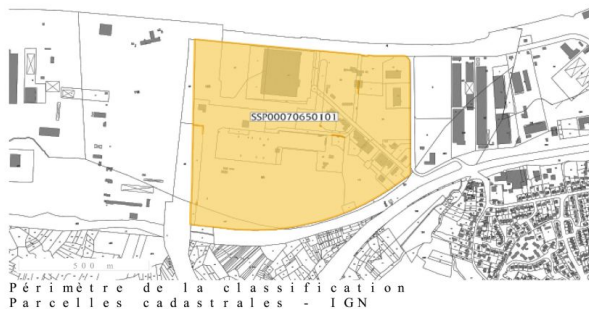
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 03/12/1998

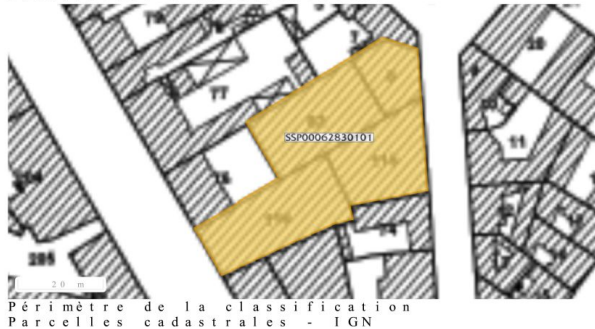


Le SIS Pollution des sols, approuvé le 30/09/2025



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 30/09/2025

Identifiant : SSP00062830101



Identifiant : SSP000632601



Identifiant : SSP00070630101



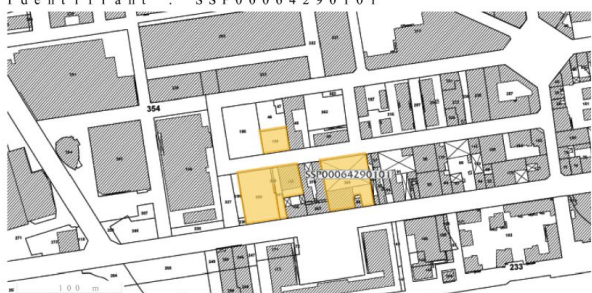
Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00070640101



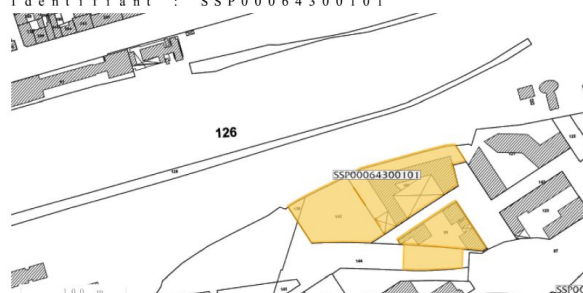
Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00064290101



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00064300101

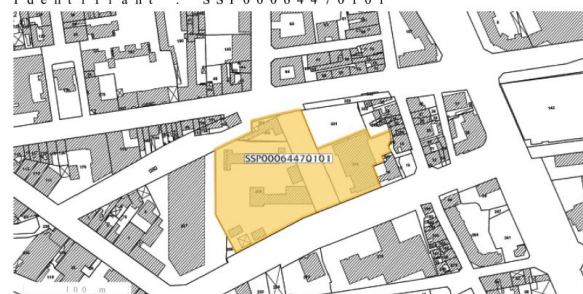


Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00064470101



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00064480101

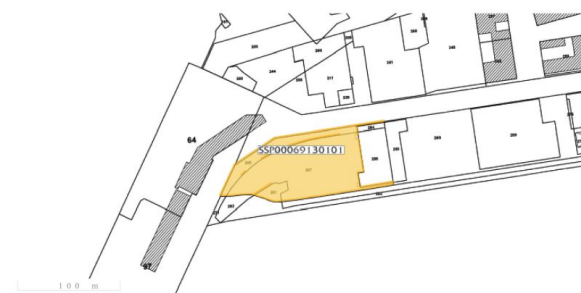


Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00065910101



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00070140101



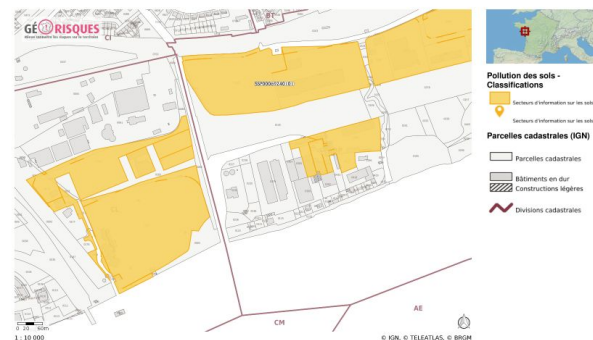
Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

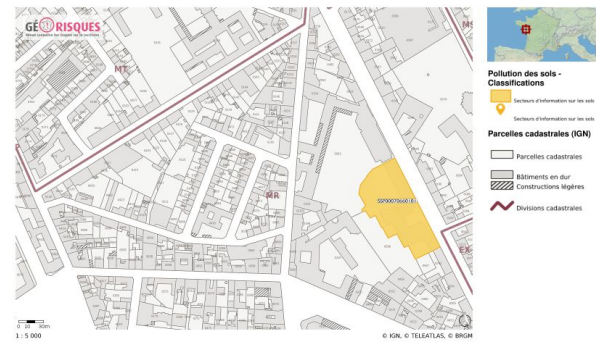
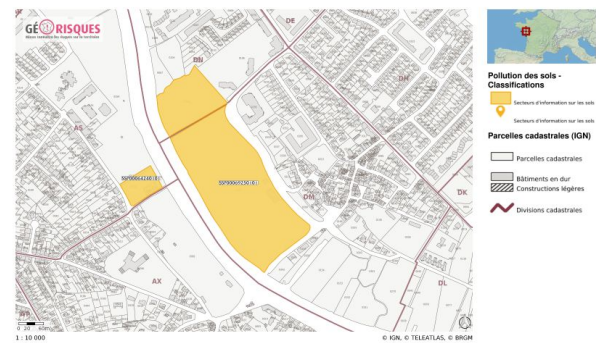
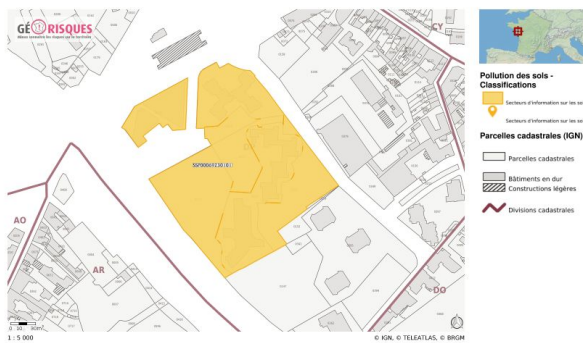
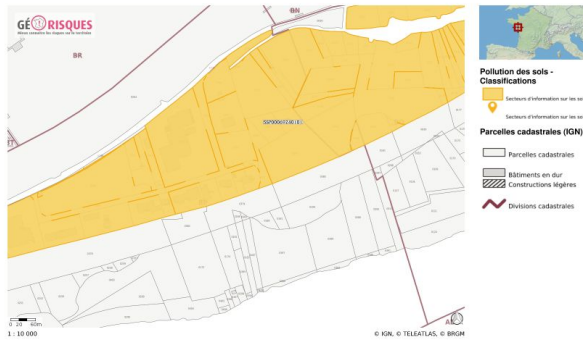
22/12/2020 Fiche Géorisques



Périmètre de l'instruction
Parcelles cadastrales - IGN

REPUBLIQUE FRANÇAISE
GÉORISQUES
Règles nationales de gestion des risques



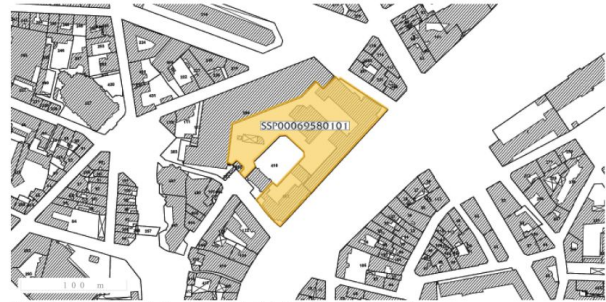


Identifiant : SSP00064490101

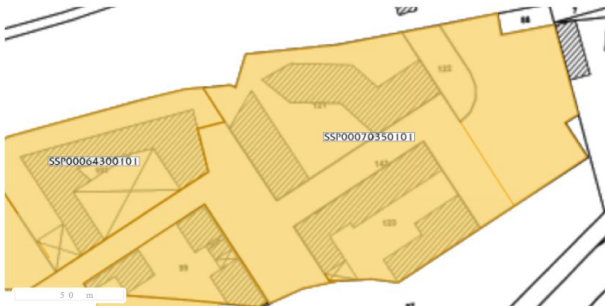


Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00069580101

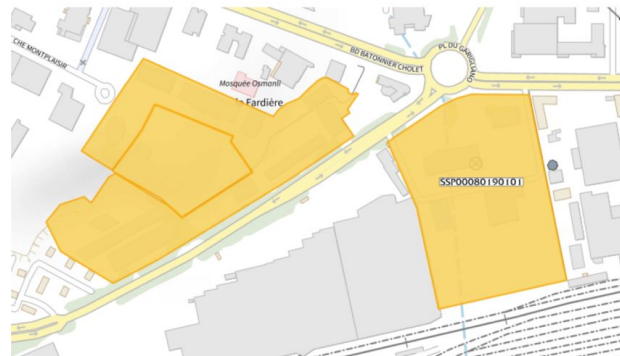
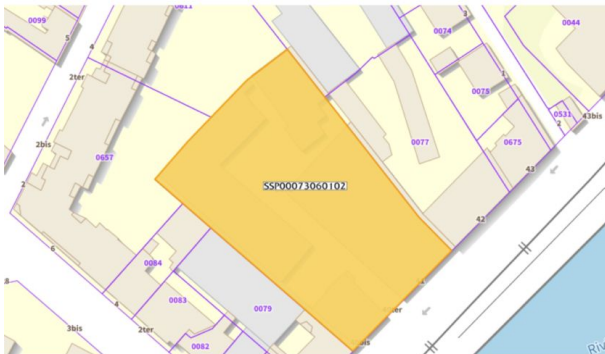


Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN



Périmètre de la classification
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : SSP00070350101





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2024	13/10/2024	06/02/2025	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2024	21/06/2024	07/07/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/2022	24/04/2022	25/08/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2021	03/10/2021	25/08/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	27/10/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2009	10/05/2009	21/10/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	07/01/2001	23/02/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	24/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/1986	15/09/1986	14/02/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Nantes - Loire-Atlantique

Commune : Nantes

Adresse de l'immeuble

4 Pl. Victor Mangin
Parcelle(s) : DS0005
44200 Nantes

France

Établi le :

Acquéreur :

M. ROBERT Christophe

Vendeur :

M. et Mme ROBERT

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 01/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-2020-01 en date du 01/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° IAL-2020-01 du 1 décembre 2020

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 31/03/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 31/07/2019
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Arrêté préfectoral n° IAL-2020-01 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploité par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU** l'arrêté en date 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 ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2014 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des sites des installations exploitées par les sociétés TOTAL Raffinage Marketing, ANTARGAZ et la Société Française Donges-Metz implantés sur la commune de Donges
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 mars 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Aval dans l'agglomération nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 septembre 2015 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations exploitées par les sociétés ELENGY, IDEA Services vrac et YARA FRANCE implantés sur la commune de Montoir-de-Bretagne ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Bourgneuf Nord ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire ;
- VU** l'arrêté du 02 février 2017 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de La Chapelle-Launay ;
- VU** l'arrêté du 27 octobre 2017 approuvant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour des installations du dépôt d'hydrocarbures exploité par la Société Française Donges Metz (SFDM) sur la commune de Piriac-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 28 janvier 2019 prescrivant le plan de prévention des risques d'inondation dans le bassin amont de la Chère sur les communes de Soudan et de Châteaubriant ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé sur le territoire des communes de Assérac, Mesquer, Piriac-sur-Mer et Saint-Molf ;
- VU** l'arrêté du 25 février 2019 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du parc B de stockage de liquides inflammables exploité par la Société Française Donges-Metz sur la commune de Donges ;
- VU** l'arrêté ministériel du 20 février 2019 relatif aux informations et recommandations sanitaires à diffuser à la population en vue de prévenir les effets d'une exposition au radon dans les immeubles bâtis ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 25 avril 2019 approuvant le plan de prévention des risques littoraux de la Cote de Jade sur le territoire des communes de Saint-Brévin-les-Pins, Saint-Michel-Chef-Chef, Préfailles et La Plaine-sur-Mer ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2019 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation Loire Amont ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n° 2020-248 à 2020-64 en date du 23 septembre 2020 portant création de SIS en Loire-Atlantique conformément à l'article 173 de la loi n° 214-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) et le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatifs aux articles L 125-6 et L 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique.

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er}: L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2: Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs pour chaque commune listée en annexe du présent arrêté, feront l'objet d'une mise à jour ou d'un nouveau dossier communal d'information sur les risques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier comprendra :

- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- les extraits cartographiques des zones exposées,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe, naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Seront joints à ce dossier, le cas échéant,

- le règlement et le rapport de présentation des PPR inondation ou technologiques concernant le territoire de la commune.

Chaque dossier et les documents de référence attachés seront consultables en préfecture, sous-préfecture et dans les mairies concernées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° IAL-2019-14 du 17 octobre 2019.

ARTICLE 4 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'environnement s'applique à l'ensemble des communes qui ont fait l'objet d'arrêté(s) portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

Ces arrêtés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

La liste de ces arrêtés est accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

ARTICLE 5 : Les obligations applicables aux vendeurs et bailleurs découlant des dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique des arrêtés préfectoraux prévus à ce même article.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté et son annexe seront publiés au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique et dans un journal diffusé dans le département de la Loire-Atlantique.

Une copie du présent arrêté et de son annexe sera adressée aux maires des communes et à la chambre départementale des notaires de Loire-Atlantique. Les mairies devront afficher l'arrêté préfectoral et son annexe durant 1 mois.

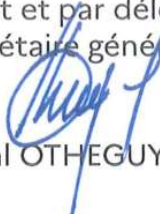
Il sera également accessible à partir du Portail Internet des Services de l'Etat en Loire-Atlantique : www.loire-atlantique.gouv.fr

ARTICLE 7 : Le préfet de la Loire-Atlantique, les sous-préfets de Châteaubriant-Ancenis et de Saint-Nazaire, le chef de l'inspection des installations classées de la défense, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique et les maires des communes de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

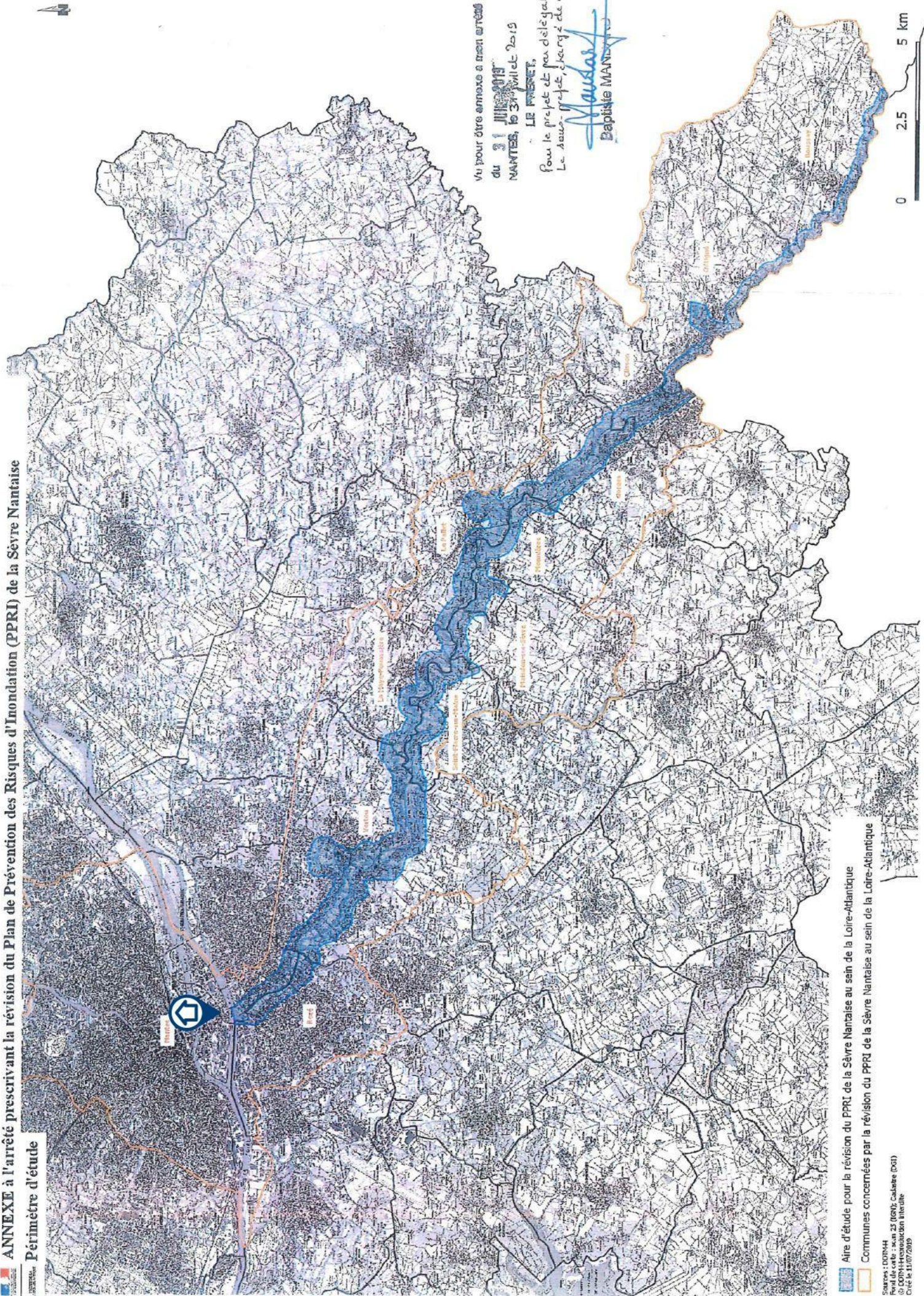
Nantes, le 1^{er} décembre 2020

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

ANNEXE à l'arrêté prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sèvre Nantaise
Périmètre d'étude



vu pour être annexé à mon arrêté
 du **31 JUIN 2019**
 NANTES, le 31 juillet 2019

LE MAIRE,

Pour le préfet et par délégation
 Le sous-préfet chargé de mission

Maudart
 Baptiste MAUDART

Aire d'étude pour la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique

Communes concernées par la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique

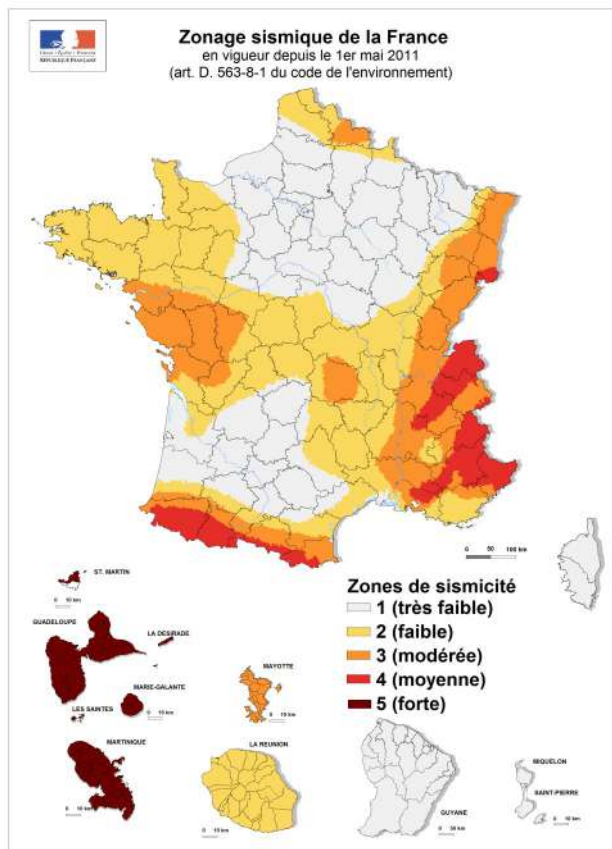
Sources : DDIRM44
 Fond de carte : swis 25 (IGN) Galérie (DGI)
 © DDIRM44-Hydrologie Inter-ville
 Créé le 11/07/2019

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

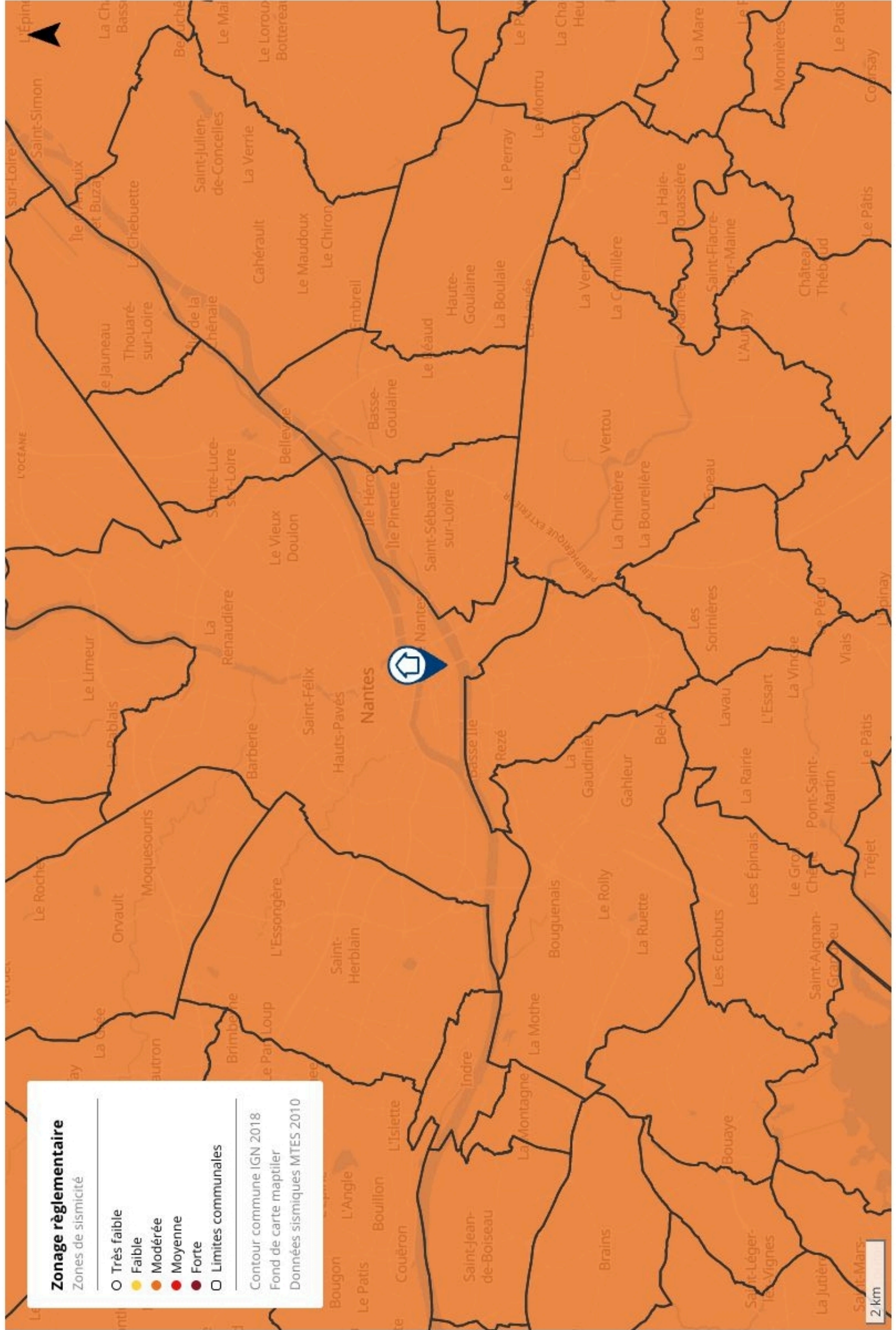
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

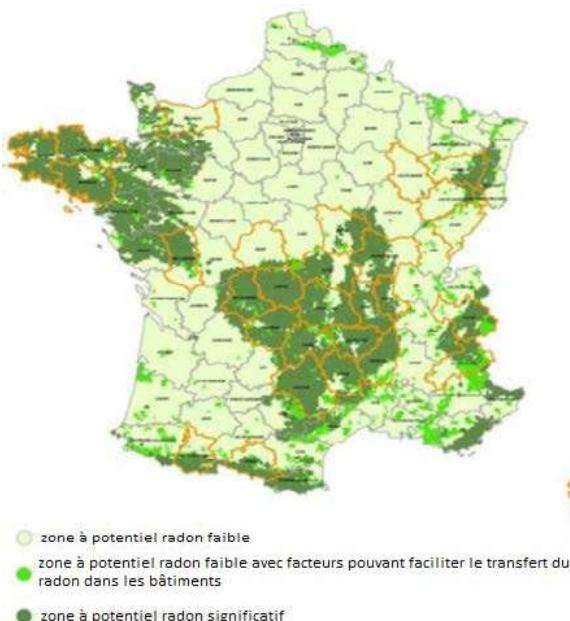
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

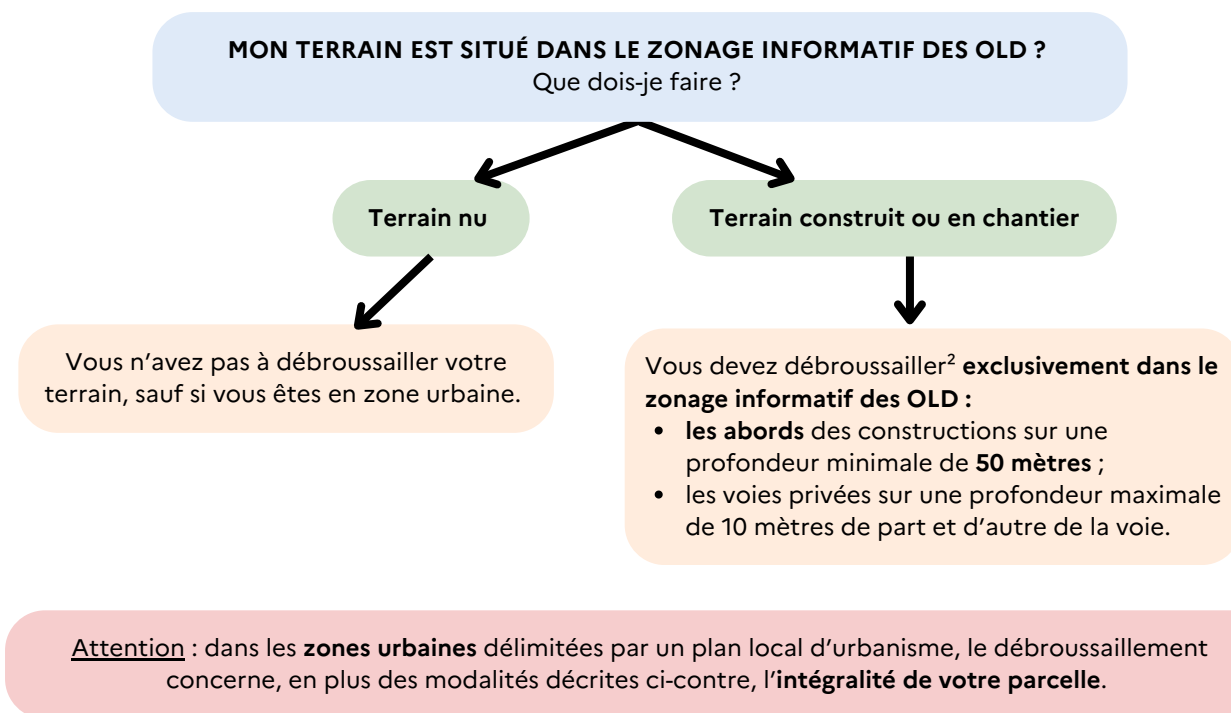
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

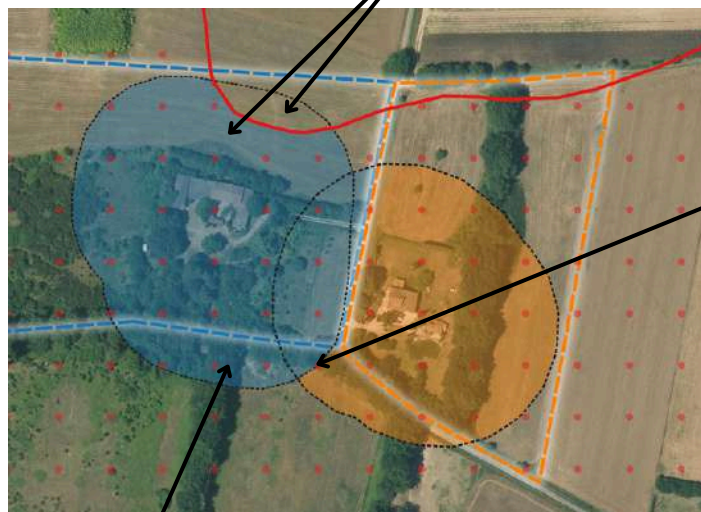
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débrousaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/02/ROBERT/2864** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 Place Victor Mangin 44200 NANTES.

Je soussigné, **THENAUD Ifig**, technicien diagnostiqueur pour la société **Activ Expertise Nantes Ouest - DYNADIAG SAS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Amiante TVX	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
DPE sans mention	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	26/07/2029 (Date d'obtention : 27/07/2022)
Gaz	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	31/07/2029 (Date d'obtention : 01/08/2022)
Plomb	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Termites	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	29/06/2029 (Date d'obtention : 30/06/2022)
Electricité	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	31/07/2029 (Date d'obtention : 01/08/2022)
DPE sans mention	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	26/07/2029 (Date d'obtention : 27/07/2022)
Audit Energetique	THENAUD Ifig	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1772	26/07/2029 (Date d'obtention : 28/01/2026)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10693923504 valable jusqu'au Fin année en cours) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NANTES**, le **26/02/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

