

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier 123943

Visite effectuée le 05/06/2025

Établi en un exemplaire original le jeudi 19 juin 2025

Propriétaire

Nom : M. GAUTIER GUILLAUME

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT



DIAGNOSTICS REALISES



DPE



Mesurage



Amiante



Plomb



Gaz



Electricité



Termites

CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS

CONCLUSION DPE



Etiquette du DPE : G
Estimation annuelle d'énergie : Entre 4 870 € et 6 650 €

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

CONCLUSION ETAT DE SURFACE



Surface habitable certifiée : 99.60 m²
(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés et soixante centièmes)

Autre surface : 201.85 m²

CONCLUSION AMIANTE



Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

- ✓ Produit ou matériau ne contenant pas d'amiante en résultat d'analyse :
 - *Calorifugeages [liste A] (Garage (niv:-1))*

CONCLUSION ELECTRICITE



- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location

CONCLUSION TERMITES



Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

Rappel : La durée de validité du rapport est de 6 mois (la date de référence est la date de la visite)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, THOMAS MURATI, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société ABC IMMODIAG NANTES située , 44000 NANTES, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que la présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité et que je dispose des connaissances requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences.

Certifications de compétences en cours de validité

Diagnostics	N° de certification	Date d'obtention	Limite de validité	Certificateur
Amiante	TC23-0586	30/11/2023	29/11/2030	TECHNICERT
Termites	TC23-0586	25/04/2024	24/04/2031	TECHNICERT
Plomb	TC23-0586	25/01/2024	24/01/2031	
DPE	TC23-0586	07/03/2024	06/03/2031	TECHNICERT
Certificat Audit	TC23-0586	07/03/2024	06/03/2031	TECHNICERT
Electricité	TC23-0586	08/01/2024	07/01/2031	TECHNICERT
Gaz	TC23-0586	21/03/2024	20/03/2031	TECHNICERT

Certifications de compétences délivrées par :

Certificateur	Adresse	Code postal et Ville
TECHNICERT	5 Rue Traversière	78580 LES ALLUETS LE ROI

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

Ma société ABC IMMODIAG NANTES a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de la compagnie AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NANTES, le mardi 10 juin 2025



ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Synthèse

Page 3 sur 3

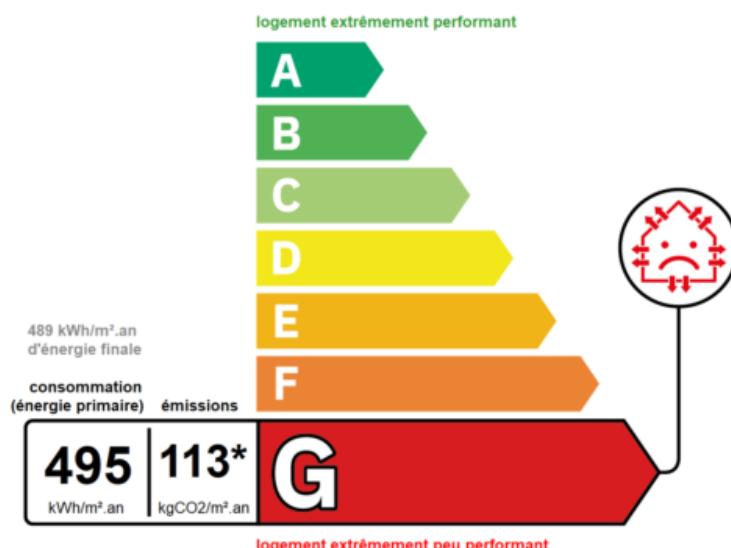
abc-immodiag.com

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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>



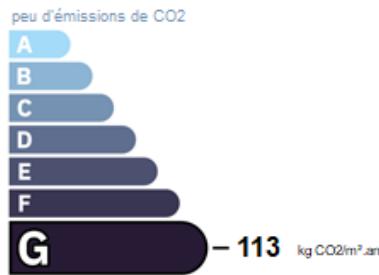
mission : 123943 Maison
adresse : **15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART, 44110 CHATEAUBRIANT**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : **99,60 m²**
propriétaire : M. GUILLAUME GAUTIER
adresse : **15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT**

Performance énergétique



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

*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 11351 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 58811 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

4870 €

et

6650 €

par an

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

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

Informations diagnostiqueur
ABC IMMODIAG NANTES

39 rue de la Bastille - 44000

NANTES

diagnostiqueur : Thomas MURATI

tel : 02 40 58 06 21

email : t.murati@abc-immodiag.com

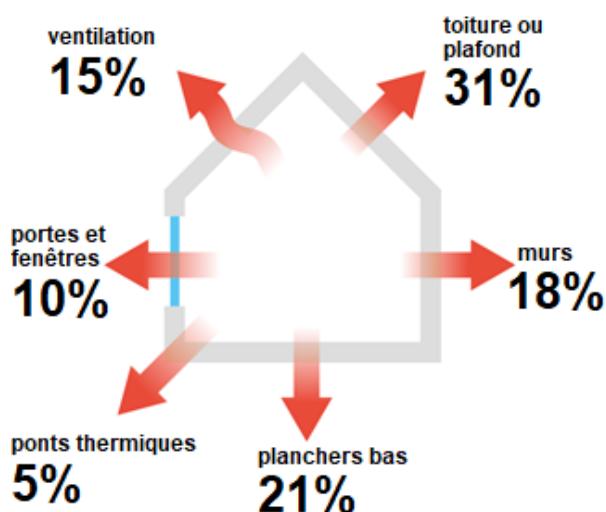
n° de certification : TC23-0586

date de fin de validité : 06/03/2031

organisme de certification : TECHNICERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

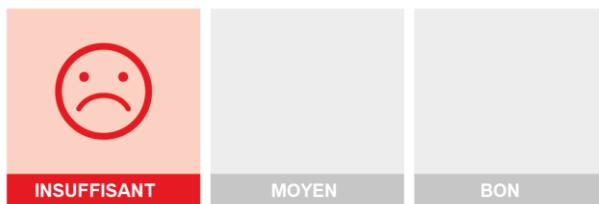


Système de ventilation en place



- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil



Faites isoler la toiture de votre logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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
thermometer chauffage	fuel oil domestic 30279 (30279 é.f.)	entre 3810€ et 5170€	77,9%
thermometer chauffage	wood logs 14680 (14680 é.f.)	entre 520€ et 710€	10,7%
faucet eau chaude sanitaire	fuel oil domestic 3296 (3296 é.f.)	entre 410€ et 570€	8,5%
fan refroidissement	electricity 0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
lightbulb éclairage	electricity 442 (192 é.f.)	entre 50€ et 80€	1,2%
fan auxiliaires	electricity 669 (291 é.f.)	entre 80€ et 120€	1,7%
énergie totale pour les usages recensés	49365 kWh (48738 kWh é.f.)	entre 4870€ et 6650€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110l par jour.

⚠ 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....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauder à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -1148€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

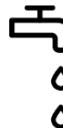
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 110l/jour d'eau chaude à 40°

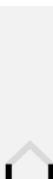
45l consommés en moins par jour,
c'est -18% sur votre facture **soit -105€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 15,39 m² Ouest : 5,74 m² Est : 21,70 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 20,12 m² - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm avec doublage connu (plâtre, brique, bois...) non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé 	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Dalle de béton non isolé Plancher donnant sur un local non chauffé et non solarisé 	insuffisante
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Dalle de béton Plafond donnant sur un local non chauffé et non solarisé 	insuffisante
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Sans volet - PF. avec soub. bois simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte en bois avec 30% à 60% de vitrage simple 	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Chaudière fioul standard entre 1991 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique - Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé entre 1990 et 2004 en appoint
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - Générateur mixte (chauffage + ecs), Volume du ballon 100 L
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement central avec minimum de température

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

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

 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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.

Les travaux essentiels

1	lot	description	performance recommandée
Murs		<p>Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec R= 4,4 m².K/W et dans les autres cas choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W. Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec R= 3,7 m².K/W.</p>	R >= 4,4 m ² .K/W + R >= 3,7 m ² .K/W
Planchers Hauts		<p>Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). . Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 7 m².K/W. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	R >= 7 m ² .K/W
Planchers Bas		<p>Isolation plancher en sous face Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet,Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur., Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir un isolant avec R= 3 m².K/W. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.</p>	R >= 3 m ² .K/W

**Ventilation**

Mise en place VMC Double Flux individuelle avec échangeur
 Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.
 Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

2**Les travaux à envisager**

montant estimé : 20100 à 27100€

lot	description	performance recommandée
Menuiseries	<p>Remplacement des fenêtres existantes Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif. Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$</p> <p>Remplacement des portes Remplacement des portes existantes. Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $Ud = 1,7$</p>	$Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
Chauffage	<p>Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.</p>	
Eau Chaude	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique	

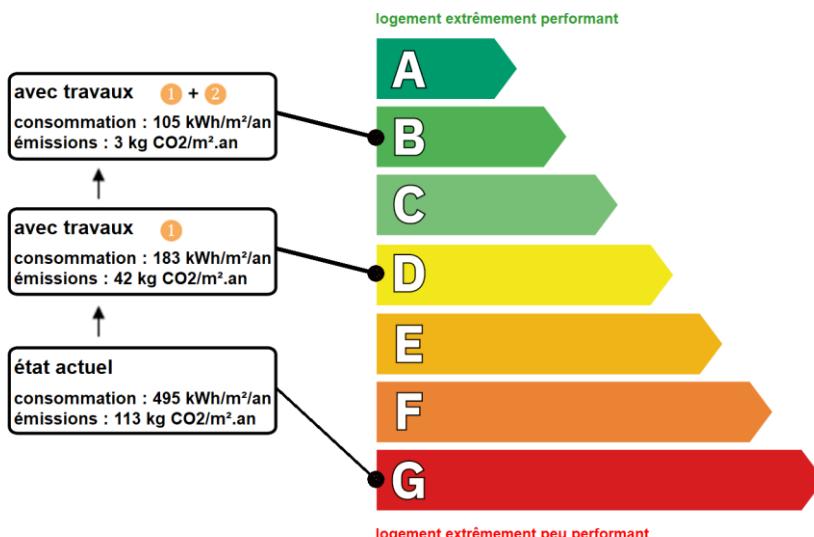
Commentaires :

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

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 :

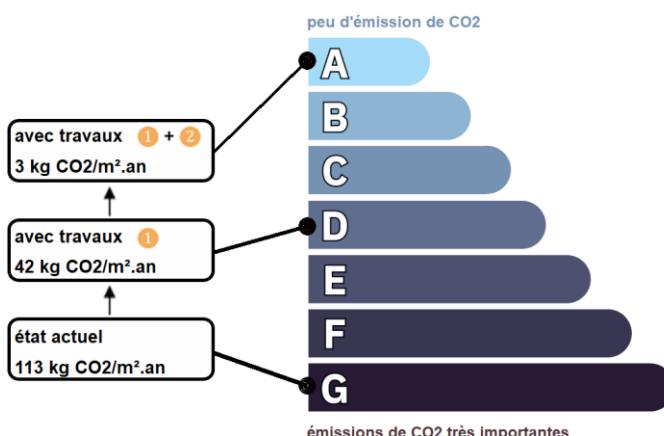
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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 TECHNICERT, 5 Rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.2.7**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2544E1874952K**

Date de visite du bien : **05/06/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **44036000BC0001**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur**

VV2024.6.1.0)

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 :

" Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation de DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation, il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations. Les coûts énergétiques sont calculés par le logiciel selon des prix moyens d'énergies indexés au 1er janvier 2021. Ils ne reflètent donc pas les tarifs en vigueur.

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		44
Altitude	.cursor Donnée en ligne	64 m
Type de bâtiment	🔍 Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface de référence	🔍 Observé/Mesuré	99,60 m ²
Nombre de niveaux	🔍 Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment	🔍 Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR/EXT	surface	Observé/Mesuré 62,95 m ²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Extérieur
	matériau mur	Observé/Mesuré Murs en blocs de béton creux
	épaisseur mur	Observé/Mesuré 20 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
	état d'isolation	Observé/Mesuré inconnu
MUR/LOGGIA	surface	Observé/Mesuré 3,81 m ²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré 13,00 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré 10,00 m ²
	matériau mur	Observé/Mesuré Murs en blocs de béton creux
MUR/LNC	épaisseur mur	Observé/Mesuré 20 cm
	doublage mur	Observé/Mesuré Doublage connu (plâtre ou brique ou bois)
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé
	surface	Observé/Mesuré 13,00 m ²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Garage
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré lc non isolé + lnc non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	Observé/Mesuré 99,60 m ²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Garage
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	Observé/Mesuré 200,00 m ²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	Observé/Mesuré 100,00 m ²
	type de plancher bas	Observé/Mesuré Dalle béton
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
PLAFOND/CP	surface	Observé/Mesuré 99,60 m ²
	type d'adjacence	Observé/Mesuré Comble fortement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	Observé/Mesuré lc non isolé + lnc non isolé
	type de plancher haut	Observé/Mesuré Dalle béton
	état d'isolation	Observé/Mesuré non isolé

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
FEN SV VR	surface	Observé/Mesuré 12,48 m ²
	nombre	Observé/Mesuré 8,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré Simple vitrage
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré non
	largeur du dormant	Observé/Mesuré 10 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré Bois ou bois métal
	type ouverture	Observé/Mesuré Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	Observé/Mesuré Nu intérieur
	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	Observé/Mesuré 5,94 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	Observé/Mesuré 4,49 m ²
	baies Est	Observé/Mesuré 0,30 m ²
	baies Ouest	Observé/Mesuré 1,76 m ²
FEN DV SSV	type de masque proche	Observé/Mesuré absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré absence de masque lointain
	surface	Observé/Mesuré 0,75 m ²
	nombre	Observé/Mesuré 1,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré Double vitrage
	épaisseur lame d'air	Observé/Mesuré 16,0 mm
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré oui
	gaz de remplissage	Observé/Mesuré argon ou krypton
	largeur du dormant	Observé/Mesuré 10 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré PVC
	type ouverture	Observé/Mesuré Fenêtre battante
	type volets	Observé/Mesuré Sans volet
	type de pose	Observé/Mesuré Nu intérieur
PF ASB SV VB	menuiserie avec joints	Observé/Mesuré oui
	baies Est	Observé/Mesuré 0,75 m ²
	type de masque proche	Observé/Mesuré absence de masque proche
	type de masque lointain	Observé/Mesuré absence de masque lointain
	surface	Observé/Mesuré 4,05 m ²
	nombre	Observé/Mesuré 1,00
	type de vitrage	Observé/Mesuré Simple vitrage
	présence couche peu émissive	Observé/Mesuré non
	largeur du dormant	Observé/Mesuré 10 cm
	inclinaison vitrage	Observé/Mesuré Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	Observé/Mesuré Bois ou bois métal
	type ouverture	Observé/Mesuré PF battante avec sous bassement
	type volets	Observé/Mesuré Jalousie accordéon
	type de pose	Observé/Mesuré Nu intérieur

enveloppe

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte n°1	surface	Observé/Mesuré	1,935
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte avec 30% à 60% de vitrage simple
Porte n°1	surface	Observé/Mesuré	1,89
	nombre	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	Observé/Mesuré	Porte avec 30% à 60% de vitrage simple
donnée entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	3,9 m
pont thermique 2	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	40,35 m
pont thermique 3	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,2 m
pont thermique 4	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher haut
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,3
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	40,35 m
pont thermique 5	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	10,6 m
pont thermique 6	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 7	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	6,3 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
pont thermique 8	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	Valeur par défaut	0,25
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	2,3 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm

Fiche technique du logement (suite)

	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,25
pont thermique 9	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	3,5 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,25
pont thermique 10	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,3 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,25
pont thermique 11	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	10,6 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,25
pont thermique 12	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	4,1 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
pont thermique 13	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
pont thermique 14	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré	6,3 m
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	en nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	Observé/Mesuré
	façades exposées	Observé/Mesuré

équipements

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré
	type de générateur	Observé/Mesuré
	année du générateur	Observé/Mesuré
	type de cascade	Observé/Mesuré
	énergie utilisée	Observé/Mesuré
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré
	QPO générateur	Valeur par défaut
	Pn générateur	Observé/Mesuré
	Rpn	Valeur par défaut
	Rpint	Valeur par défaut
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré
	type d'émetteur	Observé/Mesuré
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré
	type de chauffage	Observé/Mesuré
	type de régulation	Observé/Mesuré
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré
	Type de distribution	Observé/Mesuré
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré
	Type de combustible bois	Observé/Mesuré
	type d'émetteur	Observé/Mesuré
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré

équipements

donnée entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré
	fonctionnement	Observé/Mesuré
	année du générateur	Observé/Mesuré
	énergie utilisée	Observé/Mesuré
	Pn générateur	Observé/Mesuré
	QPO générateur	Valeur par défaut
	Rpn	Valeur par défaut
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré
	type d'installation	Observé/Mesuré
	volume de stockage	Observé/Mesuré
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré

Attestation d'assurance & certificat de l'opérateur

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 05 56 92 71 77
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

SAS ABC IMMODIAG OUEST
REP PAR SIBERIL Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnosticleur Immobilier et expert

Vos références
Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le diagnostic de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Parasitaire (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vuillettes, Lycutes),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

Le diagnostic Légonelle,

- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le Diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic de la performance énergétique, Loi Carrez, les Concepts de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Solis (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution (ERP).

- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) et sa Mention,
- L'Audit Énergétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude thermique réglementaire RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT 2012/2020,
- Qualification 8731 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques,
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020

- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,

- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),

- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminescé,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'autorisation préalable et à la déclaration de location, ainsi qu'au permis de Diviser,

- 2 -

-1-

Vos références
Contrat 11202764304



Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'encadrement des loyers selon la loi Elan,
- Le formateur, l'examineur, le certificat diagnostic,
- L'expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le diagnostic économie et maîtrise de l'énergie à l'exclusion de toutes préconisations de travaux,
- Le diagnostic semeuseur,
- Le Diagnostic contre la sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mâcherer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment,
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du logement au vieillissement et la dépendance,
- L'audit Énergétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériaux rouillants ferroviaires,
- Le diagnostic visuel après travaux de démolition,
- L'évaluation préliminaire de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repéage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMO 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Structure et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Veines Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'évaluation Unique des Risques d'entreprise (DUER) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, silice, radon, potentiel radon et pollution,
- les Diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expertise en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier;
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520.
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 3 -

- 4 -



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.I des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Attaque à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention et responsabilité environnementale		
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

- 5 -

Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M.CHANTEREAU MURAT Thomas sous le numéro de certifié TC23-0586

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.4.1 et 2.4.2.	21/03/2024	20/03/2031
Électricité	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.2 et 3.4.2.	08/01/2024	07/01/2031
Termites	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.5.3 et 3.5.3.	25/04/2024	24/04/2031
Métropole			
Outremer :			
Animale sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'animal. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.2.2.1 et 2.2.2.	30/11/2023	29/11/2030
Animale avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.2.2.3 / 12.2 / 12.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de l'isolation thermique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.5.5 et 3.5.5.	07/03/2024	06/03/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.2.3.1 / 2.3.2 / 2.3.3		
Plomb sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 émis et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'ensemble de la construction et de l'aménagement intérieur d'un bâtiment en cas de risque d'exposition au plomb ou après avoir réalisé des diagnostics planifiés dans les immédiates échéances. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/I.2.1.1 et 2.1.2.	25/01/2024	24/01/2031

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.V4

Les Alberes Le Ro, Le 25/04/2024
La Gérante TechniCert

COFRAC
CERTIFICATION DE PERSONNES
N° 44-000
Portée disponible sur www.cofrac.fr

TECHNICERT SARL au Capital de 2000€ - 5 rue Tonnerre, ZAC Martin de Gajacq - 78590 Les Alberes Le Ro
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : certification@technicert.fr - Site : www.technicert.fr

FORM 910.3-A_Certificat de compétence Arrêté 24/12/2021

ATTESTATION DE SURFACE DE REFERENCE POUR LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergétique pour les logements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie

Rapport du dossier 123943

Etabli en un exemplaire original le mardi 10 juin 2025

Propriétaire

Nom : M. GAUTIER GUILLAUME

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT



Surface habitable certifiée : 99.60 m²

(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés et soixante centièmes)

Autre surface : 201.85 m²

Visite effectuée le **05/06/2025**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **mardi 10 juin 2025**
par **THOMAS MURATI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc Immodiag Ouest
39 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 98276020900014. TVA FR74982760209

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Attestation de Surface de Référence DPE
Page 1 sur 5

abc-immodiag.com

1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : 123943

Mission réalisée en présence d'un représentant de l'agence immobilière

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : M. GAUTIER GUILLAUME	Nom :
Adresse : - -	Adresse : - -

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE

Adresse du bien visité Maison - Bien inoccupé	: 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Accès	: Partie
Type	: Appartement
Usage	: Caractéristiques
Date de construction	: Habitation (Maisons individuelles)
Nombre de Niveaux	: Cadastre
Supérieurs : 1 niveau(x)	: En copropriété
Inférieurs : 1 niveau(x)	: Lots
Propriété bâtie	: Non
Oui	: non concerné

Documents transmis :

2. REFERENCE REGLEMENTAIRE

Arrêté du 25 mars 2024 - Article 1^{er}

L'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine susvisé est ainsi modifié: 1o Le 5e alinéa de l'article 2 est remplacé par: « – 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. Conventionnellement, toute la surface de référence du logement ou du bâtiment est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe».

3. DESIGNATION DU TECHNICIEN

Nom du technicien : **THOMAS MURATI**
 Société : **ABC IMMODIAG NANTES - 39 rue de la Bastille 44000 NANTES**
 Assurance : **AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025**

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES
 39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
 64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
 5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
 Attestation de Surface de Référence DPE
 Page 2 sur 5
abc-immodiag.com

4. LOCAUX NON VISITES

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

5. LOCAUX VISITES ET MESURES

EXTERIEUR	Niveau	Surface de référence (m ²)	Autre surface	Observations
Total en m²		0.00 m²	0.00 m²	
stock de bois	0			
Garage	0			
INTÉRIEUR	Niveau	Surface de référence (m ²)	Autre surface	Observations
Total en m²		99.60 m²	201.85 m²	
Entrée + placard	0	13.25 m ²	0.00 m ²	
Séjour	0	26.60 m ²	0.00 m ²	
Salle à manger	0	11.20 m ²	0.00 m ²	
Chambre + placard	0	13.40 m ²	0.00 m ²	
Chambre + placard 2	0	14.05 m ²	0.00 m ²	
Salle d'eau	0	3.75 m ²	0.00 m ²	
Chambre	0	10.25 m ²	0.00 m ²	
Loggia	0	0.00 m ²	4.00 m ²	
W.C.	0	1.95 m ²	0.00 m ²	
Cuisine	0	5.15 m ²	0.00 m ²	
Combles perdus	1	0.00 m ²	95.00 m ²	
Garage	-1	0.00 m ²	49.25 m ²	
Atelier	-1	0.00 m ²	33.25 m ²	
Cave	-1	0.00 m ²	8.10 m ²	
Chaufferie	-1	0.00 m ²	12.25 m ²	

6. ATTESTATION D'ASSURANCE DE L'OPERATEUR

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 GARDIEN DES IMMOBILISÉS ET DE SOUSYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ■ 05 56 92 71 77
 N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



SAS ABC IMMODIAG OUEST
 REP PAR SIBERIL Max
 39 RUE DE LA BASTILLE
 44000 NANTES

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

Votre contrat
 Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Vos références
 Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianto,
- Le dossier Technique Amianto (DTA),
- Le Diagnostic Amianto avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianto (MPCA),
- Le Dossier Amianto Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

- 2 -

-1-

Vos références
 Contrat 11202764304



Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le fournissoir, l'examen, le certificat ou diagnostic,
- L'assurance contre l'indemnité d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic assement,
- Le diagnostic et contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- L'assistance dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Géothermie,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amianto avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amianto sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
- L'évaluation de la qualité de l'air de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air de conservation des MPCA,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Antimoite,
- Le Dossier Technique Amianto DTA, le Repérage liste A et B, en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voies-Amianto-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- Contrôle des installations et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DURE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état des lieux de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismique, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Mission d'Expert en Rénovation Energétique ENE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments,
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 3 -

- 4 -

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Attestation de Surface de Référence DPE
 Page 4 sur 5

abc-immodiag.com

Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Autres garanties :		
Fuite inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) ; Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention et responsabilité environnementale Défense (Article 4 des conditions générales))	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 5 -

ABC IMMODIAG OUEST NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Attestation de Surface de Référence DPE
Page 5 sur 5
abc-immodiag.com

REPERAGE AMIANTE

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

Arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A & B – arrêtés modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013)

Arrêté du 21 décembre 2012, décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Articles R1334-14 à R1334-29, annexe 13-9 du code de la santé publique

Rapport du dossier 123943

Établi en un exemplaire original le jeudi 19 juin 2025

Propriétaire

Nom : M. GAUTIER GUILLAUME

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT



Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériau ou produit contenant de l'amiante.

- ✓ Produit ou matériau ne contenant pas d'amiante en résultat d'analyse :
 - Calorifugeages [liste A](Garage (niv:-1))

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose, le démontage et de sondages destructifs sur les matériaux permettant de garantir la présence ou non d'amiante. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage amiante approfondi des cloisons / murs / coffrages afin de révéler ou non la présence d'amiante dans les matériaux non visibles.

Visite effectuée le 05/06/2025
Rapport rédigé à NANTES, le jeudi 19 juin 2025
par THOMAS MURATI



ABC IMMODIAG

SAS Abc Immodiag Ouest

39 Rue De La Bastille 44000 NANTES

SAS 98276020900014. TVA FR74982760209

Sommaire

1.	Evaluation des repérages	2
2.	Textes de Référence	3
3.	Objet de la mission.....	4
4.	Cadre de la mission et méthode d'investigation	4
5.	Laboratoire d'analyse	5
6.	Locaux non visités et visités	5
7.	Tableau général de repérage.....	6
8.	Matériaux repérés dans le cadre de la mission	7
9.	Synthèse des Prélèvements	7
10.	Photos des repérages de l'amiante	8
11.	Annexe : Croquis.....	9
12.	Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble ...	11
13.	Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	12

IMPORTANT

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

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

1. EVALUATION DES REPERAGES

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

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

Matériaux ou produits de la liste A

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

Article R1334-17 du code de la santé publique :

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

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

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 2 sur 13

Matériaux ou produits de la liste B

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

Mesures à prendre dans les cas :

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

- 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

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

- 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.

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

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

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

2. TEXTES DE REFERENCE

- Décret n°2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (version consolidée au 01 novembre 2007)
- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâties
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 3 sur 13

3. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 05/06/2025

Dossier N° : 123943

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

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose, le démontage et de sondages destructifs sur les matériaux permettant de garantir la présence ou non d'amiante. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage amiante approfondi des cloisons / murs / coffrages afin de révéler ou non la présence d'amiante dans les matériaux non visibles.

Périmètre et programme de repérage :

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : M. GAUTIER GUILLAUME	Nom : SANS OBJET
Adresse : - -	Adresse : - -

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE

Adresse du bien visité : 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Maison - Bien inoccupé

Accès :	:	Partie :	Partie Privative
Type :	Appartement	Caractéristiques :	
Usage :	Habitation (Maisons individuelles)	Cadastre :	44036000BC0001
Date de construction :	avant le 1er juillet 1997	En copropriété :	Non
Nombre de Niveaux :		Lots :	non concerné
Supérieurs :	1 niveau(x)		
Inférieurs :	1 niveau(x)		
Propriété bâtie :	Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **THOMAS MURATI** en présence d'un représentant de l'agence immobilière

Société : **ABC IMMODIAG NANTES**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

SIRET : 98276020900014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025

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

TECHNICERT - 5 Rue Traversière - 78580 LES ALLUETS LE ROI

Certification : N° TC23-0586 valide du 30/11/2023 au 29/11/2030

Visite réalisée : **05/06/2025**

Documents transmis :

4. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

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

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

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 4 sur 13

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

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

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

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

Remarques importantes :

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

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

5. LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : *Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest*

Adresse : *7 rue Pierre Adolphe Bobierre - BP 44300 44300 Nantes Cedex 3*

Numéro de l'accréditation Cofrac :

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

6. LOCAUX NON VISITES ET VISITES

6.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITES :

Locaux et parties d'ouvrage non visitées : Des locaux ou des parties d'ouvrage du programme de repérage n'ont pu être vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Justification
0		Salle d'eau	Plafond	Non démontable

6.2. LOCAUX VISITES :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
MAISON	5	12

Liste des pièces visitées

Immeuble

Niveau 0 : Entrée + placard, Séjour, Salle à manger, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Salle d'eau, Chambre, Loggia, W.C., Cuisine

Niveau 1 : Combles perdus

Niveau -1 : Garage, Atelier, Cave, Chaufferie

EXTERIEUR

Niveau 0 : stock de bois, Garage

Le propriétaire se doit d'informer expressément la société ABC Immodiag lors de la remise des rapports de diagnostics si des pièces ou des annexes n'ont pas été inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenu responsable de l'existence de pièces ou annexes non visitées dont le propriétaire ou l'occupant n'aurait pas signalé le jour de l'exécution du diagnostic.

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 5 sur 13

abc-immodiag.com

Lors de travaux ultérieurs faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages afin de révéler ou non la présence d'amianto dans les matériaux non visibles. En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situé à plus de 2,50 m du sol. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit compléter ce repérage.

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

7. TABLEAU GENERAL DE REPERAGE

Observations générales :	NEANT
--------------------------	-------

Liste A

Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	(and) Matériau ou produit ne contenant pas d'amianto après analyse PRETM001
Faux plafonds	Sans objet

Liste B

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspectée ou sondée	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périmétriques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures		Sans objet
	Bardages et façades légères		Sans objet
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Bac à fleurs		Sans objet

ABC IMMODIAG OUEST**NANTES**

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123493
Repérage Amiante
Page 6 sur 13

8. MATERIAUX REPERES DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport										
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Evaluation de l'état de conservation	
							D	ND		
001	-1	Garage	Calorifugeages	X	TM001	(and)	0	1		

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

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport											Type de Recommandation	
N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif			
									D	ND		
					Aucun matériau							

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.
(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

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

Symbole	Désignation
Abs	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
and	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
▲	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
▲	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
△	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
S	Sondage non destructif
S	Sondage destructif
B D	Bon état ou dégradé
N1 N2 N3	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
EP AC1 AC2	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

9. SYNTHESE DES PRELEVEMENTS

Prélèvements effectués lors du repérage

N° prélevement	Zone homogène	Matériau	Aspect du matériau	N° Labo	Méthode	Résultat	NB couches	Document laboratoire
TM001	Garage	Calorifugeages				(and)		Voir annexe en fin de document

Document laboratoire : Voir chapitre « Annexe : Résultats des analyses des échantillons »

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES
39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 7 sur 13

10. PHOTOS DES REPERAGES DE L'AMIANTE



001 : Calorifugeages
Garage (niv:-1) - PRE:TM001

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

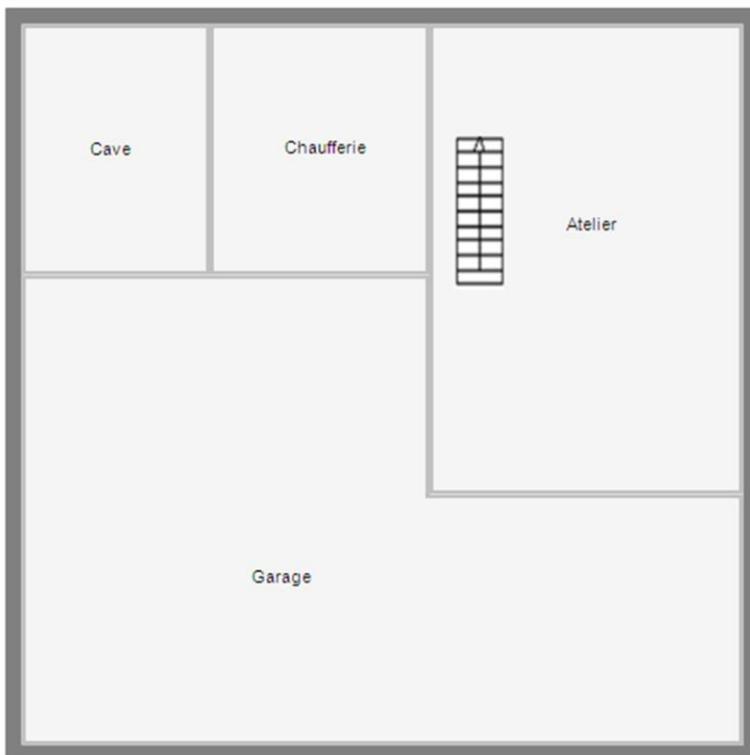
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 8 sur 13

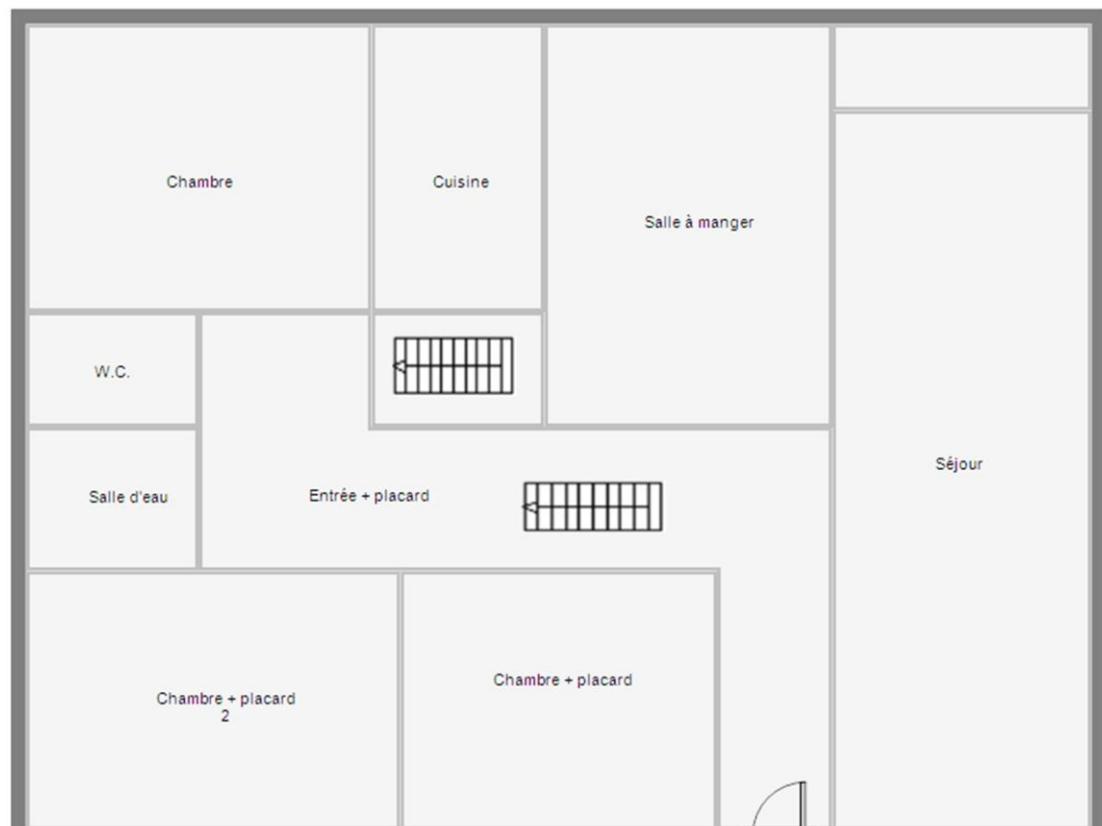
abc-immodiag.com

11. ANNEXE : CROQUIS

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



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau -1



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 0

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
 Repérage Amiante
 Page 10 sur 13

abc-immodiag.com

Combles perdus

**M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 1**

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante
Page 11 sur 13

abc-immodiag.com

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

COURRIER
PROTEXI ASSURANCES
CABINET COMBIDISS ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 05 56 92 71 77
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



SAS ABC IMMODIAG OUEST
REP PAR SIBERIL Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostiqueur immobilier et expert

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Vos références
Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

- ANNEXE-ACTIVITES C**
- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
 - Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
 - L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianté,
 - Le dossier Technique Amianté (DTA),
 - Le Diagnostic Amianté avant Vente, avant Location,
 - Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianté (MPCA),
 - Le Dossier Amianté Partie Privative (DAPP),
 - L'état relatif à la présence de Termites,
 - L'état parasitaire (Mérule, Virlettes, Lyctus),
 - Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

- Vos références**
- Le diagnostic Légionelle,
 - L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
 - Le diagnostic de l'habitat initial, et périodique gaz/électricité,
 - Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
 - Le diagnostic humidité,
 - La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
 - Le diagnostic accessibilité handicapé,
 - Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
 - Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
 - Le diagnostic Loi Bouthillier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
 - Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
 - L'étude thermique et l'apport d'information sur les Sols (ESRIS),
 - L'état des Risques et Pollution (ERP)
 - Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
 - L'Audit Energétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
 - La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
 - La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
 - Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
 - L'Etude Thermique RT 2012/RE 2024, Neuf et bâtiments existants,
 - La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
 - Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes extérieures,
 - Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
 - Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
 - Le Diagnostic Immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
 - L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
 - L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
 - L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
 - Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décence du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
 - L'Assistance à la réception de logement ,
 - Le Certificat de Lumosité,
 - Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
 - L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

- 2 -

Vos références
Contrat 11202764304



Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- ANNEXE-ACTIVITES C**
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le fournis de l'ensemble : le certificateur diagnostic,
 - L'expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métal lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONDITIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le diagnostic étatique contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâcheréf avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil en Transition à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
 - L'Audit Energétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique,
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amianté sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le constat de l'absence de présence de concentration en fibre d'amianté dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amianté,
 - Le Dossier Technique Amianté DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voies -Amianté-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- ANNEXE- ACTIVITES C**
- Contrôle des installation et équipement électrique,
 - Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
 - Le Diagnostic Technique Global (DTG),
 - Le Diagnostic d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DURE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
 - La réalisation de diagnostic de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
 - Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
 - L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismique, potentiel radon et pollution,
 - Les Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
 - Mission d'Expert en Rénovation Energétique ENR,
 - Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
 - Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
 - L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
 - Le Conseil et Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
 - Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 3 -

- 4 -

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amianté
Page 12 sur 13

abc-immodiag.com

Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Autres garanties :		
Fuite inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le produit écologique (y compris les frais de prévention et responsabilité environnementale Défense (Article 4 des conditions générales))	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 5 -

TechniCert			
Certificat de Compétence			
Diagnostics Techniques Immobiliers			
TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :			
M.CHANTEREAU MURATI Thomas sous le numéro de certifié TC23-0586			
TechniCert Référence de Certification PROC 800			
Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté d'installateur d'installateur de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.4.1 et 3/2.4.2	21/03/2024	20/03/2031
Électricité	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté d'installateur d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.4.1 et 3/2.4.2	08/01/2024	07/01/2031
Termites	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté relatif à la présence de termites dans les bâtiments. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.1 et 3/2.3.2	25/04/2024	24/04/2031
Métropole et Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de vérification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.2.1 et 3/2.2.2	30/11/2023	29/11/2030
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.2.3.1 et 3/2.2.3.2		
Energie sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.5.1 et 3/2.5.2	07/03/2024	06/03/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.5.3 et 3/2.5.4		
Plomb sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrêté et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique qui réalisent des débits de rejet d'oxyde de plomb dans les eaux usées et les eaux de ruissellement. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.1 et 3/2.3.2	25/01/2024	24/01/2031
Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.V4			
 Les Allées 1 Le Bois Le 25042024 La Grange TechniCert			
 CERTIFICATION DES EXPERTISES Accréditation N° 4-0624 Porte disponible sur www.cofrac.fr			
<small>TECHNICERT SARL au Capital de 500K€ - 5 rue Turenne, ZAC de Malin du Chapeau - 78580 Les Allées Le Bois Tél: 01 55 80 44 45 - Email : certification@technicert.fr - Site : www.technicert.fr</small>			
<small>FORM 901-A, Certificat de compétence Arrêté 24/12/2021</small>			

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Repérage Amiante

Page 13 sur 13

abc-immodiag.com

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ETABLIS A L'OCCASION D'UNE VENTE

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

Rapport du dossier 123943

Établi en un exemplaire original le mardi 10 juin 2025

Propriétaire

Nom : M. GAUTIER GUILLAUME
Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT



Conclusion

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il est exécuté sans démontage, ni déplacement de meubles ou d'isolants. Afin d'éliminer toutes les anomalies relevées le jour de la visite, nous vous conseillons de faire appel à un homme de l'art, soit un électricien professionnel qualifié.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 04/06/2028

Visite effectuée le 05/06/2025
Rapport rédigé à **NANTES**, le mardi 10 juin 2025
par **THOMAS MURATI**



ABC IMMODIAG

SAS Abc Immodiag Ouest

39 Rue De La Bastille 44000 NANTES

SAS.98276020900014. TVA FR74982760209

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 1 sur 14

abc-immodiag.com

Sommaire

1 - Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s).....	2
2 - Identification du donneur d'ordre	3
3 - Identification de l'opérateur	3
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic	3
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.....	4
6 – Résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité – Anomalies électriques constatées	4
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	6
8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus	7
Annexe : Avertissement particulier – points de contrôle non vérifiés	8
Annexe : Equipement.....	8
Annexe : Références réglementaires.....	9
Annexe : Croquis	10
Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	13

1 - DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLE(S) BATI(S)

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

MAISON SIS 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART - 44110 CHATEAUBRIANT

Type d'immeuble : **Appartement**

Référence cadastrale : **44036000BC0001**

Désignation et situation du lot de (co)propriété : **non concerné**

Année de construction : **avant le 1er juillet 1997**

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

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
0	Salle d'eau	Plafond	Non démontable

Le propriétaire se doit d'informer expressément la société ABC Immodiag lors de la remise des rapports de diagnostics si des pièces ou des annexes n'ont pas été inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenu responsable de l'existence de pièces ou annexes non visitées dont le propriétaire ou l'occupant n'aurait pas signalé le jour de l'exécution du diagnostic.

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **1 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).**

Pièces visitées :

Immeuble

Niveau 0 : Entrée + placard, Séjour, Salle à manger, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Salle d'eau, Chambre, Loggia, W.C., Cuisine

Niveau 1 : Combles perdus

Niveau -1 : Garage, Atelier, Cave, Chaufferie

EXTERIEUR

Niveau 0 : stock de bois, Garage

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 2 sur 14

abc-immodiag.com

2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Identité du donneur d'ordre :

Nom : **M. GAUTIER GUILLAUME**

Adresse :

Qualité du donneur d'ordre :

- Le propriétaire
 Le notaire

3 - IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

Identité de l'opérateur : **THOMAS MURATI**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMODIAG NANTES**

Adresse : **39 rue de la Bastille, 44000 NANTES**

N° Siret : **98276020900014**

Assurance RCP : **AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025**

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

TECHNICERT

5 Rue Traversière - 78580 LES ALLUETS LE ROI

Certification : N° TC23-0586 valide du 08/01/2024 au 07/01/2031

4 - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 3 sur 14

abc-immodiag.com

5 - CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

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

6 – RESULTAT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE – ANOMALIES ELECTRIQUES CONSTATEES

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 4 sur 14

abc-immodiag.com

Dom. : domaine (cf chapitre 5 « Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes »)

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B3.3.6a1	2	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. 		

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	5	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. 		

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	6	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. 		
B8.3b	6	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. 		
B8.3e	5	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. 		

7 - CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il est exécuté sans démontage, ni déplacement de meubles ou d'isolants. Afin d'éliminer toutes les anomalies relevées le jour de la visite, nous vous conseillons de faire appel à un homme de l'art, soit un électricien professionnel qualifié.

8 - EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires

Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 7 sur 14

abc-immodiag.com

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

ANNEXE : AVERTISSEMENT PARTICULIER – POINTS DE CONTROLE NON VERIFIES

	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Dispositifs de protection différentielle (DDR)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Tableau non démontable
Prise de terre et installation de mise à la terre	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Tableau non démontable
	En immeuble collectif, section satisfaisante de la dérivation individuelle de terre visible en partie privative.	Tableau non démontable
	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Tableau non démontable
	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non visible
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Tableau non démontable
	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Tableau non démontable
	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Tableau non démontable
	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Tableau non démontable
	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Tableau non démontable
	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Tableau non démontable
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche)	Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Tableau non démontable
	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Tableau non démontable
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

ANNEXE : EQUIPEMENT

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 8 sur 14

abc-immodiag.com



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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE : REFERENCES REGLEMENTAIRES

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

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

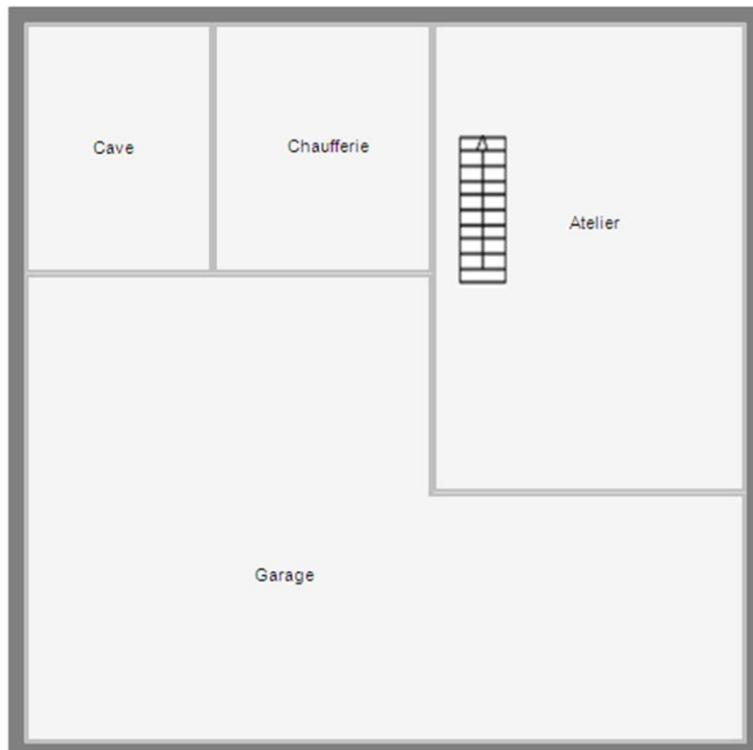
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 9 sur 14

ANNEXE : CROQUIS



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau -1

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

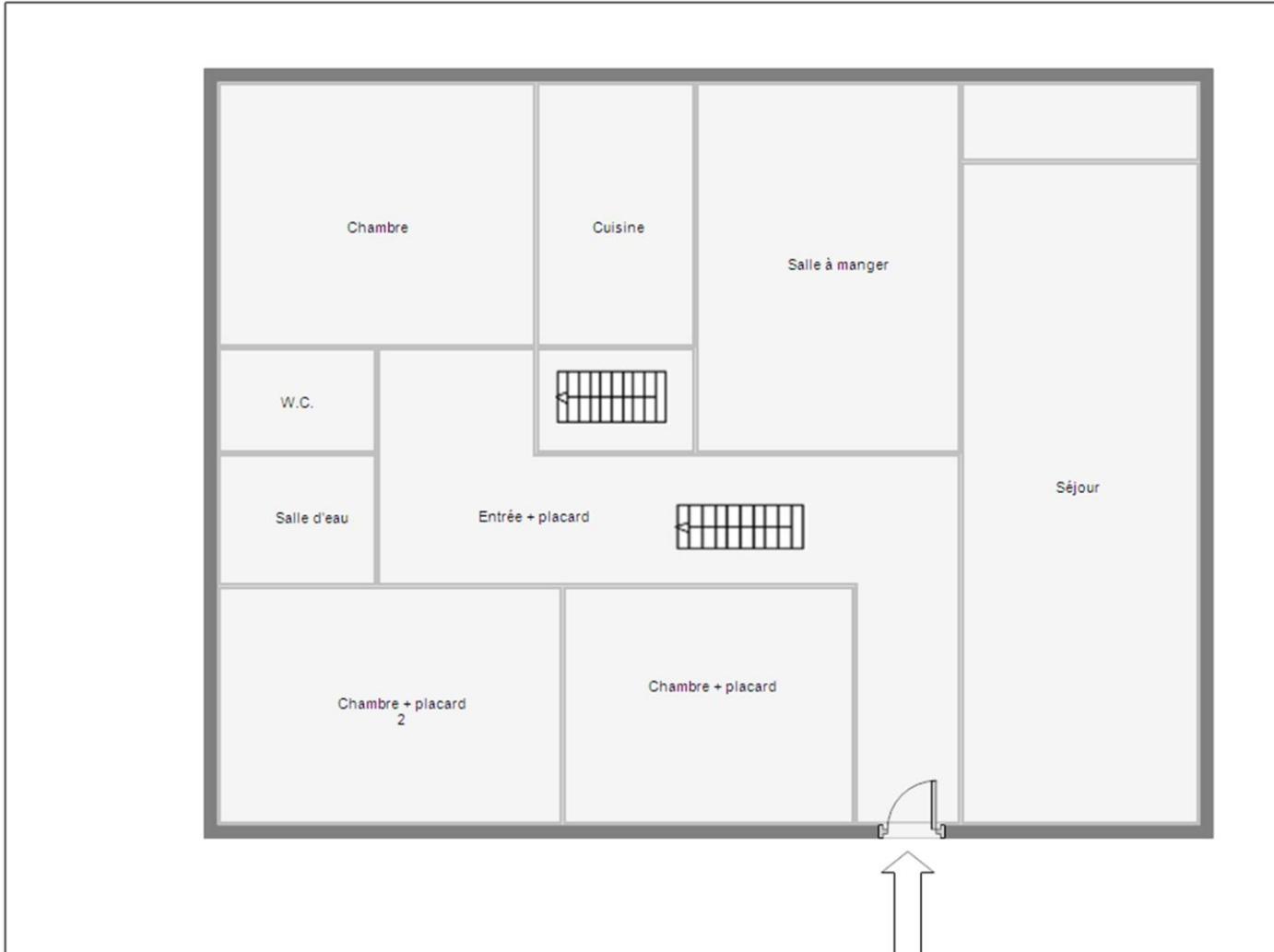
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Diagnostic Electricité

Page 10 sur 14

abc-immodiag.com



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 0

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

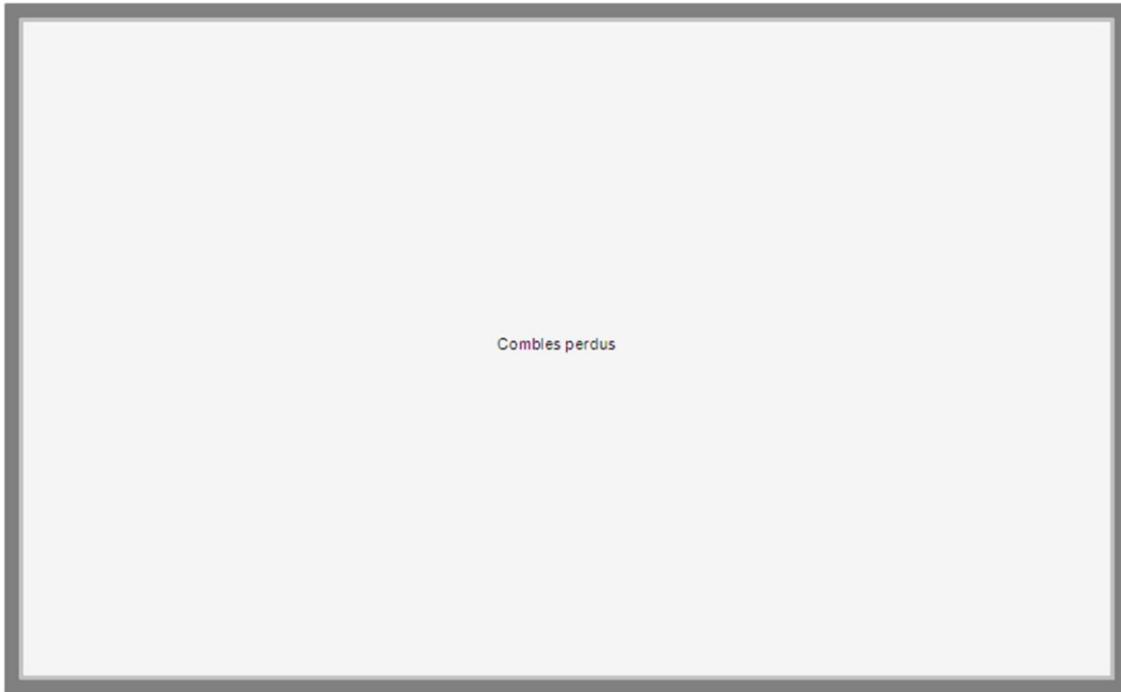
56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
 Diagnostic Electricité
 Page 11 sur 14

abc-immodiag.com



Combles perdus

**M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 1**

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Diagnostic Electricité

Page 12 sur 14

abc-immodiag.com

ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPERATEUR

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMBLEDIES ET DE SOUYS
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ■ 05 56 92 71 77
 N'ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
 Site ORIAS www.orias.fr



SAS ABC IMMODIAG OUEST
 REP PAR SIBERIL Max
 39 RUE DE LA BASTILLE
 44000 NANTES

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

Votre contrat
 Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostic immobilier et expert

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Vos références
 Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amianto,
- Le dossier Technique Amianto (DTA),
- Le diagnostic de sécurité à la construction Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amianto (MPCA),
- Le Dossier Amianto Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

- 2 -

-1-

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le diagnostic pour les travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mâcheron avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic amiante et fibre d'amiante sur les nervures, et sur les matériaux roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de démantèlage,
- L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amianto,
- Le Dossier Technique Amianto DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voitures -Amianto-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (OURE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantème, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des installations et équipements liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, séisme, potentiel d'abordage, pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENTNALE, DE BUREAU D'ÉTUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 3 -

- 4 -

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
 Diagnostic Electricité
 Page 13 sur 14

abc-immodiag.com



Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Autres garanties :		
Frais Inaccessibles (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) ; Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le pollution écologique (y compris les frais de prévention et de responsabilité environnementale Défense (Article 4 des conditions générales))	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 5 -

TechniCert			
Certificat de Compétence			
Diagnostics Techniques Immobiliers			
TECHNICERT attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :			
M.CHANTEREAU MURATI Thomas sous le numéro de certifié TC23-0586			
TechniCert Référence de Certification PROC 800			
Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gaz	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté d'installateur d'installations de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.4.1 et 3/2.4.2	21/03/2024	20/03/2031
Électricité	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté de l'installateur d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.4.1 et 3/2.4.2	08/01/2024	07/01/2031
Termites	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté relatif à la présence de termites dans les bâtiments. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.1 et 3/2.3.2	25/04/2024	24/04/2031
Métropole et Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de vérification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.2.1 et 3/2.2.2	30/11/2023	29/11/2030
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.2.3.1 et 3/2.2.3.2		
Energie sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.3.1 et 3/2.3.3.2	07/03/2024	06/03/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.3.1 et 3/2.3.3.2		
Plomb sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 arrête et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'arrêté de l'ensemble des opérations de détection et de diagnostic des substances polluantes d'origine humaine. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3/2.3.1 et 3/2.3.2	25/01/2024	24/01/2031
Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.V4			
 Les Allées 1a Bois Lez 25042024 La Grange TechniCert			
 CERTIFICATION DES EXPERTISES Accréditation N° 4-0624 Portée disponible sur www.cofrac.fr			
<small>TECHNICERT SARL au Capital de 500K€ - 5 rue Turenne, ZAC de Malzéville - 75380 Les Allées Le Roi Tél: 0158304445 - Email : certification@technicert.fr - Site : www.technicert.fr</small>			
<small>FORM 901-A, Certificat de compétence Arrêté 24/12/2021</small>			

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Electricité
Page 14 sur 14

abc-immodiag.com



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

Arrêté du 29 mars 2007 (modifié par l'arrêté du 07 mars 2012) et à la norme NF P03-201

Rapport du dossier 123943

Établi en un exemplaire original le vendredi 13 juin 2025

Propriétaire

Nom : M. GAUTIER GUILLAUME

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT



Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites
Des constatations diverses ont été formulées

Visite effectuée le 05/06/2025
Rapport rédigé à **NANTES**, le vendredi 13 juin 2025
par **THOMAS MURATI**



ABC IMMODIAG

SAS ABC Immodiag Ouest

39 Rue De La Bastille 44000 NANTES

SAS 98276020900014. TVA FR74982760209

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

Ce repérage a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite. Les pathologies du bois étant évolutives, la société ABC IMMODIAG ne peut, en aucun cas, être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 1 sur 13

abc-immodiag.com



Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	2
D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.....	6
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification	6
G. Moyens d'investigation utilisés.....	6
H. Constatations diverses.....	7
I. Annexes	7

A. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART
44110 CHATEAUBRIANT**

Référence cadastrale : **44036000BC0001**

Lot de copropriété : **non concerné**

Type: **Appartement**

Usage : **Habitation (Maisons individuelles)**

Date de construction : **avant le 1er juillet 1997**

Nombre de Niveaux :

Supérieurs : **1 niveau(x)**

Inférieurs : **1 niveau(x)**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Non**

Caractéristiques :

Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **05/06/2025** - temps passé :

Température extérieure (°C) au moment de la visite : **14**

Temps au moment de la visite : **ENSOLEILLE**

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **M. GAUTIER GUILLAUME**

Adresse :

Donneur d'ordre :

Nom : **M. GAUTIER GUILLAUME**

Adresse :

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : **THOMAS MURATI**

Société : **ABC IMMODIAG NANTES**

Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES

SIRET : 98276020900014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Diagnostic Termites

Page 2 sur 13

abc-immodiag.com



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

TECHNICERT - 5 Rue Traversière - 78580 LES ALLUETS LE ROI

Certification : N° TC23-0586 valide du 25/04/2024 au 24/04/2031

D. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS

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

Pièces visitées dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 5
Nombre total de pièces : 17

Liste des pièces :

Immeuble

Niveau 0 : Entrée + placard, Séjour, Salle à manger, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Salle d'eau, Chambre, Loggia, W.C., Cuisine

Niveau 1 : Combles perdus

Niveau -1 : Garage, Atelier, Cave, Chaufferie

EXTERIEUR

Niveau 0 : stock de bois, Garage

Observations relatives aux pièces visitées :

Local	Observations	Photos
(niveau :)	Néant	

EXTERIEUR

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
stock de bois	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bois (brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - charpente bois (ardoises naturelles)	Absence d'indices d'infestation de termites

Immeuble visité

Niveau -1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Garage	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 (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet	Absence d'indices d'infestation de termites
Atelier	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 (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 3 sur 13



Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	volet		
Cave	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 (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	volet		Absence d'indices d'infestation de termites
Chaufferie	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 (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	volet		Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	sol - carrelage		
Entrée + placard	mur - plâtre (papier peint)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage		Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre		Absence d'indices d'infestation de termites
	volet		Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage		Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	mur - plâtre (papier peint)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage		Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - pvc		Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à manger	sol - carrelage		Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (papier peint)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage		Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre + placard	volet - pvc		Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - parquet flottant		Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (papier peint)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre + placard 2	huissserie fenêtre - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - pvc		Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - parquet flottant		Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (papier peint)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
			Absence d'indices d'infestation de termites
			Absence d'indices d'infestation de termites

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 4 sur 13



Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - non vérifiable (lattes de pvc)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	mur - plâtre (papier peint)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Loggia	mur - béton (enduit)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (papier peint et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
W.C.	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huissserie fenêtre - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	
Combles perdus	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - charpente bois (ardoises naturelles)	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 5 sur 13



Le propriétaire se doit d'informer expressément la société ABC Immodiag lors de la remise des rapports de diagnostics si des pièces ou des annexes n'ont pas été inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenu responsable de l'existence de pièces ou annexes non visitées dont le propriétaire ou l'occupant n'aurait pas signalé le jour de l'exécution du diagnostic.

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situé à plus de 2,50 m du sol, des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit compléter ce repérage.

Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

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

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

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

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
0	Salle d'eau	Plafond	Non démontable

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

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

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES
39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 6 sur 13

abc-immodiag.com



H. CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations diverses sont indiquées à titre informatif. Elles sont de nature à signaler des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc. Si le donneur le souhaite, il peut faire réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
0	EXTERIEUR / stock de bois	Stockage	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à larves xylophages)

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

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

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

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situé à plus de 2,50 m du sol, des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit compléter ce repérage.

Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

I. ANNEXES

Annexe : références réglementaires et autres informations

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

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

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

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

Autres Informations :

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termite des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles ;
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 7 sur 13



Annexe : photos des infestations



INS129
 Maison - EXTERIEUR / stock de bois
 PH:20250605_114017
 Stockage
 Insectes à larves xylophages (présence d'indice)



INS130
 Maison - EXTERIEUR / stock de bois
 PH:20250605_114348
 Stockage
 Insectes à larves xylophages (présence d'indice)

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

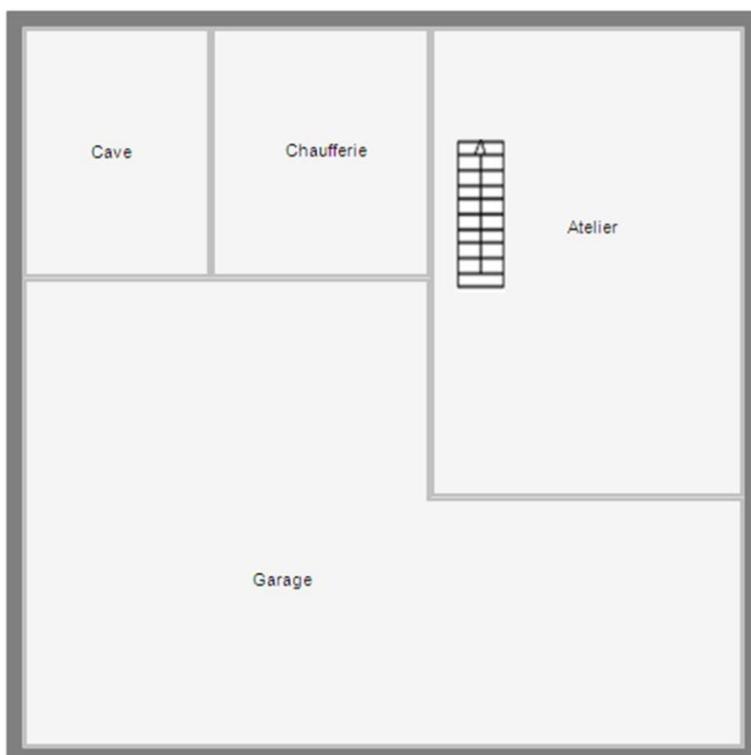
Dossier n°123943
 Diagnostic Termites
 Page 8 sur 13

abc-immodiag.com



Annexe : Les croquis de repérage

- Locaux inaccessibles, → Sens de la visite, A Absence sur décision de l'opérateur, A^a Absence après analyse, P Présence sur décision de l'opérateur, P? Présence de parasite à confirmer par analyse, P^a Présence de parasite confirmé par analyse, T Trace de parasite sur décision de l'opérateur, T^a Trace de parasite confirmé par analyse, T? Trace de parasite à confirmer par analyse.



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau -1



M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 0

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

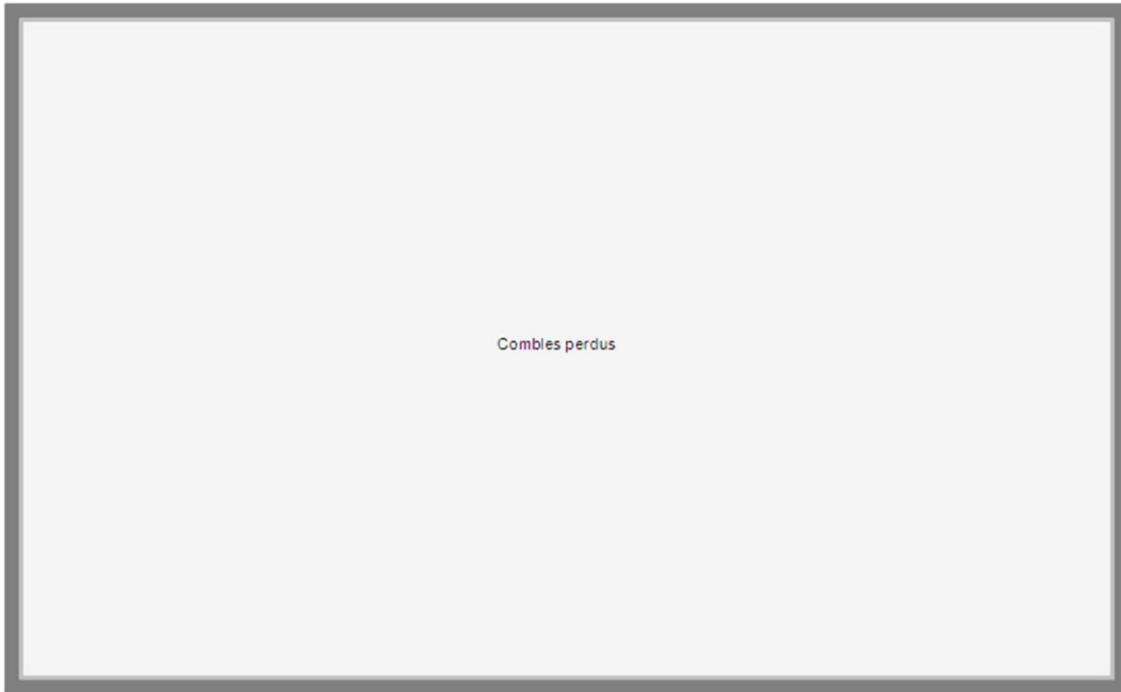
64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
 Diagnostic Termites
 Page 10 sur 13

abc-immodiag.com



Combles perdus

**M. GAUTIER GUILLAUME
Maison - 15 RUE WOLFGANG AMADEUS MOZART 44110 CHATEAUBRIANT
Niveau 1**

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943
Diagnostic Termites
Page 11 sur 13

abc-immodiag.com



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

COURTIER
PROTEIN ASSURANCES
CABINET COMMUNIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
■ 05 56 92 71 77
N'ORIAS 07 002 895 (PROTEIN ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostiqueur immobilier et expert

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Vos références
Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pénales de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

-1-

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification de l'isolation intiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Bouth Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etude de la performance énergétique et de l'isolation par étage et par plancher et par isolation sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution (RP)
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- L'Audit Énergétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aéronautiques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes et des combles,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aéronautiques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic Immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020,et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif , celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décentes du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement ,
- Le Certificat de Luminitosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

- 2 -

Vos références
Contrat 11202764304



Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le fournis de l'ensemble du certificat diagnostic,
- L'assurance et matières d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métals lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascessoire,
- Le diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mâcheré avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'assistance à l'adaptation du Logement au Vieillissement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
- L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle visuel de l'effacement de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plombs, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B , en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Équipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voies -Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DURE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aéas naturels, miniers, ou technologiques, silicite, potentiel radon et pollution,
- Le Diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Mission d'Expert en Rénovation Energétique ENE,
- Le Diagnostic et les missions pour les missions de dépôt de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ÉTUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

- 3 -

- 4 -

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Diagnostic Termites

Page 12 sur 13

abc-immodiag.com



Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Autres garanties :		
Fuite inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Min : 400 € Max : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) ; Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention et responsabilité environnementale Défense (Article 4 des conditions générales))	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



- 5 -

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°123943

Diagnostic Termites

Page 13 sur 13

abc-immodiag.com