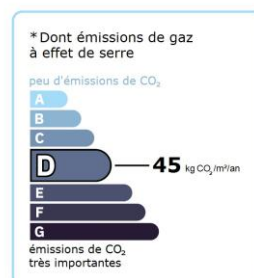
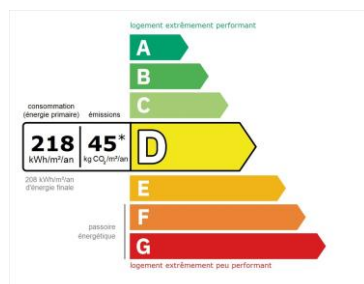


Résumé de l'expertise n° 2026.02.20.460.MOISAN.SBO

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



| Désignation du ou des bâtiments | |
|---|--|
| <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 10 Rue Léon Blum Commune : 44800 ST HERBLAIN Références cadastrales non communiquées</p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction : les éléments se trouvant être doubles de panneaux de plâtres, de lambris, de plafonds tendus, d'isolants, de bardages, etc..., n'ont pas pu être examinés en sous face. Nous restons cependant à la disposition du donneur d'ordre pour réaliser des compléments d'investigation.</p> | |
| Prestations | Conclusion |
| Etat Amiante | Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. |
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Gaz | L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022) |
| DPE | Consommation conventionnelle : 218 kWh ep/m ² .an (Classe D) Estimation des émissions : 45 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 1 810 € et 2 500 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2644E0501136J |
| Electricité | 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). |



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2026.02.20.460.MOISAN.SBO** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN.

Je soussigné, **BOUSSEAU Simon**, technicien diagnostiqueur pour la société **OUEST EXPERTISE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--|
| Amiante | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024) |
| DPE | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024) |
| Electricité | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 03/12/2030 (Date d'obtention : 04/12/2023) |
| Gaz | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 03/12/2030 (Date d'obtention : 04/12/2023) |
| Plomb | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 03/12/2030 (Date d'obtention : 04/12/2023) |
| Termites | BOUSSEAU Simon | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 2212 | 04/02/2031 (Date d'obtention : 05/02/2024) |

- Avoir souscrit à une assurance (MITHRAS n° ARP0405-BOE1153 valable jusqu'au 14/04/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à REZE CEDEX , le **23/02/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés :

MITHRAS UNDERWRITING EUROPE SRL UK Branch
52-54 Leadenhall Street, LONDON EC3A 2BJ

Agissant en qualité d'Agence de souscription, certifions que la Responsabilité Civile Professionnelle du souscripteur

SARL OUEST EXPERTISE
10 RUE JACK LONDON - 44405 – REZE CEDEX
France

Est garanti par : **LLOYD'S INSURANCE COMPANY SA** - 50% lead line
TOKYO MARINE EUROPE SA - 50% follow line

Tel que stipulé dans la police référencée ci-après :

n° ARP0405 – pour une part de 50%
n° BOE1153 – pour une part de 50%

La garantie souscrite est la Responsabilité Civile Professionnelle, à effet du **15 avril 2025** jusqu'au **14 avril 2026**.

La limite de garantie en Responsabilité Civile Professionnelle est de 300.000 euros par sinistre et 500.000 euros par année d'assurance y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête, la défense ou le règlement d'une Demande d'Indemnités avec une franchise de :

- **10% de chaque dommage avec un minimum de EUR 7.500 et un maximum de EUR 15.000 par sinistre y compris les dépenses et coûts engagés pour l'enquête, la défense ou le règlement d'une Demande d'Indemnités.**

Les activités couvertes par la police sus-référencée sont :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure gaz
- Etat de l'installation intérieure électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels, miniers et technologiques
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Information sur la présence d'un risque de mères
- Thermographie infrarouge
- Fournitures et pose de détecteurs de fumée
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Etat parasitaire (vrillettes, lyctus...)
- Diagnostic plomb dans l'eau
- Diagnostic technique amiante
- Contrôle visuel amiante – diagnostic amiante avant travaux et démolition norme NF X46-020
- Contrôle périodique amiante norme NF X46-020

Coverholder at **LLOYDS**

MITHRAS UNDERWRITING EUROPE SRL
Broekstraat/Rue du Marais 49-53, b6
1000 Brussels
Tel. + 32 2 445 53 20

Company No. – 0707.893.825
Authorised and Regulated by the Financial Services
and Markets Authority



MITHRAS UNDERWRITING EUROPE SRL - UK Branch
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ
Tel. +44 (0) 20 3906 6200
www.mithras-europe.eu

- Recherche de plomb après travaux et après démolition
- Diagnostic amiante – hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP)
- Diagnostic technique global (DTG) audit énergétique pour maisons individuelles
- Vérification des installations d'assainissement collectif

La présente attestation est délivrée à la demande de l'Assuré, et ne peut engager les assureurs en dehors des conditions générales et particulières de la police à laquelle elle se réfère.

Cette attestation est valable que jusqu'au **14 avril 2026**.

FAIT POUR VALOIR CE QUE DE DROIT
À Londres, le 18 mars 2025.

(LIC share)

18.03.2025

Signed by:



DocuSigned by:

A. Craini

9022059C-10E641A...

18-03-2025 | 16:54 CET

Coverholder at **LLOYDS**

MITHRAS UNDERWRITING EUROPE SRL - UK Branch
52-54 Leadenhall Street, London, EC3A 2BJ
Tel. +44 (0) 20 3906 6200
www.mithras-europe.eu

MITHRAS UNDERWRITING EUROPE SRL
Broekstraat/Rue du Marais 49-53, b6
1000 Brussels
Tel. +32 2 445 53 20
Company No. – 0707.893.825
Authorised and Regulated by the Financial Services
and Markets Authority

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
Date du repérage : 20/02/2026

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

| | |
|---|---|
| Adresse | Rue : 10 Rue Léon Blum Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 44800 ST HERBLAIN Références cadastrales non communiquées |
| Périmètre de repérage : | Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction : les éléments se trouvant être doubles de panneaux de plâtres, de lambris, de plafonds tendus, d'isolants, de bardages, etc..., n'ont pas pu être examinés en sous face. Nous restons cependant à la disposition du donneur d'ordre pour réaliser des compléments d'investigation. |
| Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : | Maison de 100 à 150 m² Habitation (maisons individuelles) 1980 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... Consorts MOISAN Jacques Adresse : 10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN |
| Le commanditaire | Nom et prénom : ... IAD FRANCE - Mr PIERRE Adresse : |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|---|----------------|-----------------------|---|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | BOUSSEAU Simon | Opérateur de repérage | LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC | Obtention : 05/02/2024 Échéance : 04/02/2031 N° de certification : 2212 |

Raison sociale de l'entreprise : **OUEST EXPERTISE** (Numéro SIRET : **47869748500041**)
Adresse : **10 RUE JACK LONDON, 44405 REZE CEDEX**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MITHRAS**
Numéro de police et date de validité : **ARP0405-BOE1153 - 14/04/2026**

Le rapport de repérage

| |
|--|
| Date d'émission du rapport de repérage : 03/03/2026, remis au propriétaire le 03/03/2026 |
| Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses |
| Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 22 pages, la conclusion est située en page 2. |

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Combles 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- des matériaux et produits de la liste B ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :
Dalle de sol (Atelier; Pièce 1)

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--|------------------|---|
| Combles 3 | - | Le Faux solivage est recouvert d'isolant |
| Atelier, Pièce 1 | Sol | Revetement fixé |
| Atelier, Pièce 1, Chambre 2, Pièce 2, Salle d'eau/wc | - | Charpente en absence de volumes sous rampants |
| Chambre 2, Pièce 2 | - | Les sols recouverts de parquet flottant |

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... EUROFINs
 Adresse : 7 rue Pierre Adolphe Bobierre 44300 NANTES
 Numéro de l’accréditation Cofrac : 1-5597 Rev.6 / 52929409200018

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

| Liste A | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugeages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| Coffrage perdu | |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| | Bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d’eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| Néant | - | |

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Entrée,
Séjour,
Cuisine,
Toilettes,
Salle d'eau,
Garage,
Chambre 1,
Atelier,**

**Pièce 1,
Chambre 2,
Pièce 2,
Salle d'eau/wc,
Combles 1,
Combles 2,
Combles 3,
Jardin,
Abris**

| Localisation | Description |
|--------------|--|
| Entrée | Sol Carrelage, moquette Mur Papier peint Plafond Peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Séjour | Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Cuisine | Sol Carrelage Mur Papier peint, faïence Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Toilettes | Sol Carrelage Mur Peinture, faïence Plafond Papier peint Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Salle d'eau | Sol Carrelage Mur Papier peint, faïence Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en carrelage |
| Chambre 1 | Sol Parquet bois Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois |
| Garage | Sol Carrelage, linoléum Mur Peinture, faïence Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois |
| Atelier | Sol Dalles de sol plastiques, moquette Mur Papier peint Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois |
| Pièce 1 | Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois |
| Chambre 2 | Sol Parquet flottant |

| Localisation | Description |
|----------------|---|
| | Mur Papier peint Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois Plinthes en bois |
| Pièce 2 | Sol Parquet flottant Mur Toile de verre peinte Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois |
| Salle d'eau/wc | Sol Carrelage Mur Papier peint, faïence Plafond Lambris bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois |
| Jardin | Sol Plantations diverses, terre |
| Abris | Sol Béton Mur Bois Plafond Charpente bois Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois |
| Combles 1 | Sol Béton Mur Parpaing Plafond Charpente bois, isolation |
| Combles 2 | Sol Béton Mur Parpaing Plafond Charpente bois, isolation |
| Combles 3 | Sol Faux solivage, plancher bois Mur Parpaing Plafond Charpente bois, isolation |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/03/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/02/2026

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr PIERRE IAD FRANCE

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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



5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

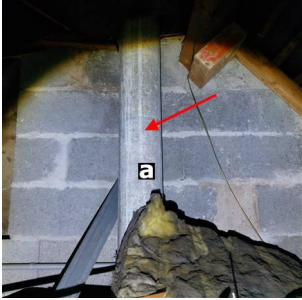
| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|------------------|--|--|----------------------|--------------|
| Garage | <u>Identifiant:</u> MPSCA001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |
| Atelier | <u>Identifiant:</u> MPSCA002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |
| Combles 3 | <u>Identifiant:</u> MPSCA003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | EP (Z-III-RF) | |
| Atelier; Pièce 1 | <u>Identifiant:</u> MPSCA004-Prelev001 <u>Description:</u> Dalle de sol | Absence d'amiante (Après analyse en laboratoire) | | |

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante


| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* | Photo |
|--------------|--|--|---|---|
| Garage | <u>Identifiant:</u> MPSCA001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |  |
| Atelier | <u>Identifiant:</u> MPSCA002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. |  |

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* | Photo |
|--------------|--|--|--|---|
| Combles 3 | <p>Identifiant: MPSCA003 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> | Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur) | <p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> |  |

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

| Localisation | Identifiant + Description | Photo |
|------------------|--|--|
| Atelier; Pièce 1 | <p>Identifiant: MPSCA004-Prelev001 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p> |  |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Fait à **ST HERBLAIN**, le **20/02/2026**

Par : **BOUSSEAU Simon**



OUEST EXPERTISE
 DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
 10, Rue Jack London
 44405 REZE CEDEX
 Tél. : 02 40 26 20 20
 Fax : 02 40 26 20 21
 SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise



OUEST EXPERTISE
 DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
 10, Rue Jack London
 44405 REZE CEDEX
 Tél. : 02 40 26 20 20
 Fax : 02 40 26 20 21
 SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2026.02.20.460.MOISAN.SBO****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

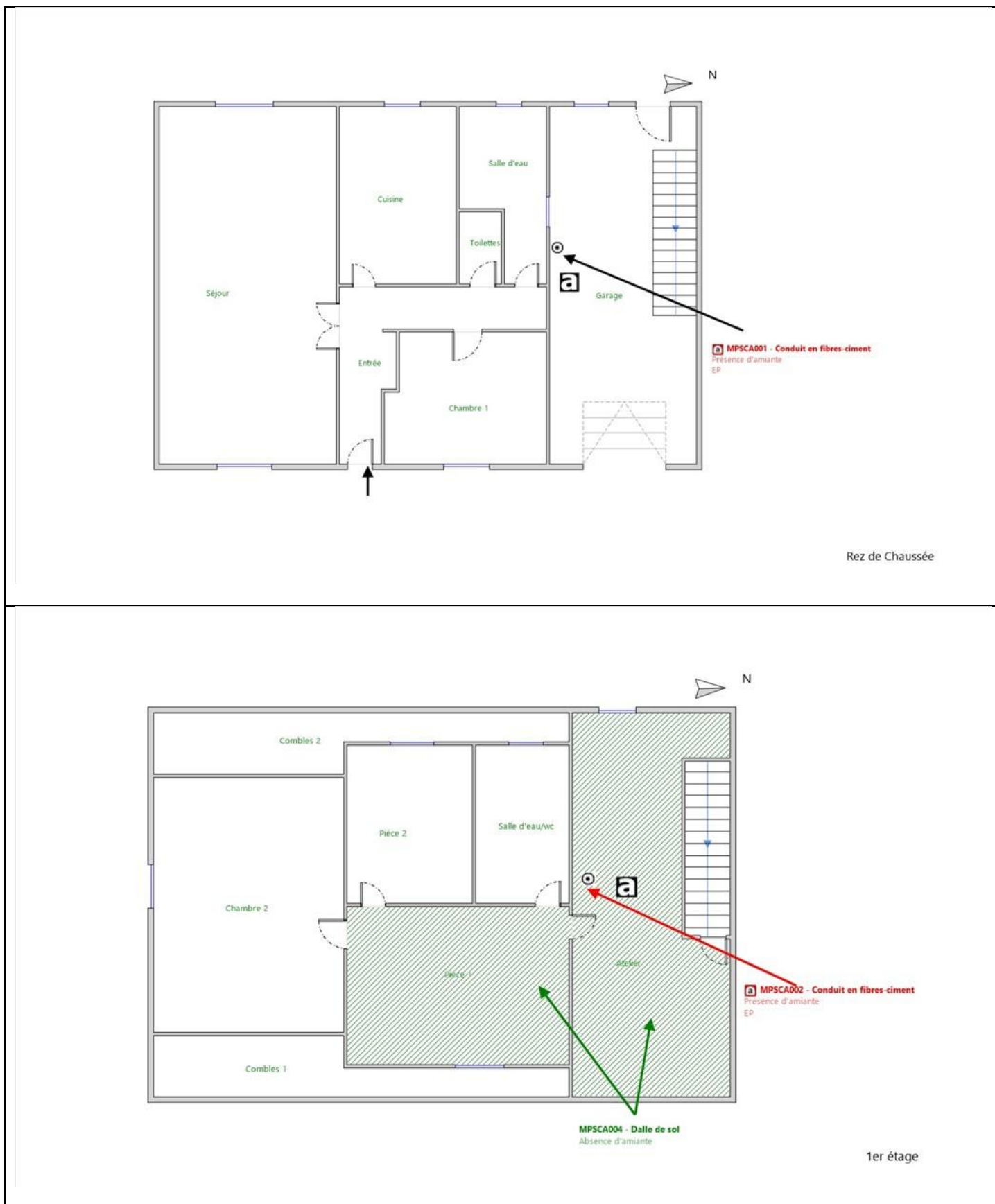
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

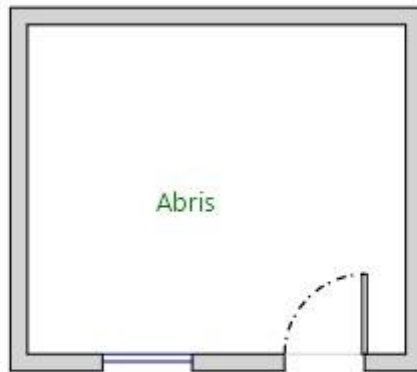
7.1 - Annexe - Schéma de repérage





 **MPSCA003 - Conduit en fibres-ciment**
Présence d'amiante
EP

2ème étage



Jardin

Rez de Jard

Légende

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|--|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | <p>Nom du propriétaire : Consorts MOISAN Jacques Adresse du bien : 10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN</p> |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |
| | | | | |

Photos

| | |
|--|---|
| | <p>Photo n° PhA001 Localisation : Garage Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : MPSCA001</p> |
| | <p>Photo n° PhA002 Localisation : Atelier Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : MPSCA002</p> |

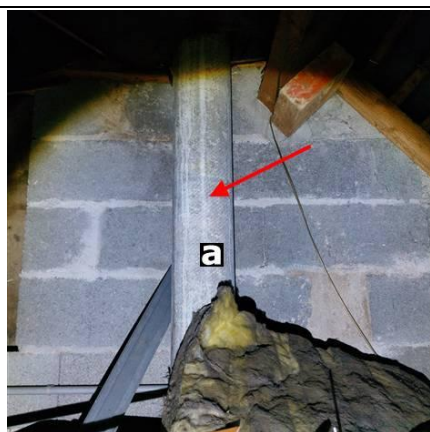


Photo n° PhA003
 Localisation : Combles 3
 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
 Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
 Description : Conduit en fibres-ciment
 Localisation sur croquis : MPSCA003



Photo n° PhA004
 Localisation : Atelier; Pièce 1
 Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols
 Partie d'ouvrage : Dalle de sol
 Description : Dalle de sol
 Localisation sur croquis : MPSCA004

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description | Photo |
|--|--------------|---|----------------------|---|-------|
| 2026.02.20.460.MOISAN.SBO/MPSCA004-Prelev001 | Atelier | 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols | Dalle de sol | Dalle de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées | |

Copie des rapports d'essais :



Analyses pour le Bâtiment

OUEST EXPERTISE
Monsieur Christophe PADIOU
10 Rue Jack London
44400 REZE

Notre référence : AR-26-NS-012937-01

Numéro de dossier : 26W007448

Référence de dossier : Dossier: 2026.02.20.460.MOISAN.SBO

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joints les rapports d'analyse relatifs aux échantillons suivants :

- N° 26W007448-001 - Référence *Prelev001 - 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols - Dalle de sol - Dalle de sol - Atelier*, prélevé par vos soins, et analysé par GRAND EST ANALYSES

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Votre laboratoire Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS
7 rue Pierre Adolphe Bobierre
F-44308 Nantes

Tél: +33 2 51 83 49 48 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
S.A.S. au capital de 1 037 000 € RCS Nantes SIRET 529 294 092 00018 TVA FR48 529 294 092 APE 7120B



GEA (GRAND EST ANALYSES)

**EUROFINS ANALYSES POUR LE
BATIMENT OUEST SAS**
 Sous-traitance Bâtiment Nantes
 EUROFINS ABO
 Site de la Géraudière
 Rue Pierre Adolphe Bobierre - CS90827
 44300 NANTES

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-26-Z4-002833-01 Date d'émission de rapport : 02/03/2026 8:13 Page 1/2
 Dossier N° : 26GE002022 Date de réception : 26/02/2026 Date d'analyse : 27/02/2026
 Référence laboratoire sous-traitant N° : 26GE002022 Référence de suivi du dossier N° : 26W007448
 Reçu au laboratoire le : 26/02/2026 Date de réception : 25/02/2026
 Date d'analyse : 27/02/2026
 Référence dossier Client:Dossier: 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
 Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS.

| N° éch. | Référence client | Description visuelle | Technique utilisée / Analyste | Préparation | | Résultats |
|---------|--|---|-------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|
| | | | | Nb prep / Nb grilles ou lames | Type | |
| 001 | 26W007448-001 - Prelev001 - 5 - Planchers et planchers techniques - Revetements de sols - Dalle de sol - Dalle de sol - Atelier | Matériau souple de type dalle de sol (cassant) (bleu) ; matériau de type colle (jaune) en traces | MET * / Q2FS | 1 / 1 * | Calcination et attaque chimique et mécanique (méthode interne de traitement) | Fibres d'amiante non détectées * |

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

GRAND EST ANALYSES
 42 rue des Tisserands
 66124 Wintzenheim, FRANCE
 Tel : 03 89 77 22 59 - Fax : - Site Web : <https://www.eurofins.fr/amiante/>
 S.A.S. au capital de 10 000 € RCS : 452 029 283

ACCREDITATION N°
 1-6977
 Portée disponible sur
www.cofrac.fr



**GEA (GRAND EST ANALYSES)****RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

N° de rapport d'analyse : AR-26-Z4-002833-01 Date d'émission de rapport : 02/03/2026 8:13 Page 2/2
Dossier N° : 26GE002022 Date de réception : 26/02/2026 Date d'analyse : 27/02/2026
Référence laboratoire sous-traitant N° : 26GE002022 Référence de suivi du dossier N° : 26W007448
Reçu au laboratoire le : 26/02/2026 Date de réception : 25/02/2026
Date d'analyse : 27/02/2026
Référence dossier Client: Dossier: 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Ouest SAS.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse, ceci afin d'éviter le risque d'inter-contamination. Les raisons de cette non séparation peuvent être : la trop grande adhérence des couches entre elles, des couches trop fines, le manque de matière d'une des couches, l'état de conservation dégradé d'une des couches.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0,1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JORF n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10), Arrêté du 3 juin 2025 (JORF n°0152 du 2 juillet 2025 texte N° 8).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés. Dans ce cadre l'indication 1/1 en META signifie que deux prises d'essais ont été réalisées et mélangées dans une préparation unique qui conduit à l'obtention d'une seule grille.



Alexandre CONTE
Chef(fe) de Groupe

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole "A".

GRAND EST ANALYSES
42 rue des Tisserands
66124 Wintzenheim, FRANCE
Tel : 03 89 77 22 59 - Fax : - Site Web : <https://www.eurofins.fr/amiante/>
S.A.S. au capital de 10 000 € RCS : 452 029 283

ACCREDITATION N°
1-6977
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

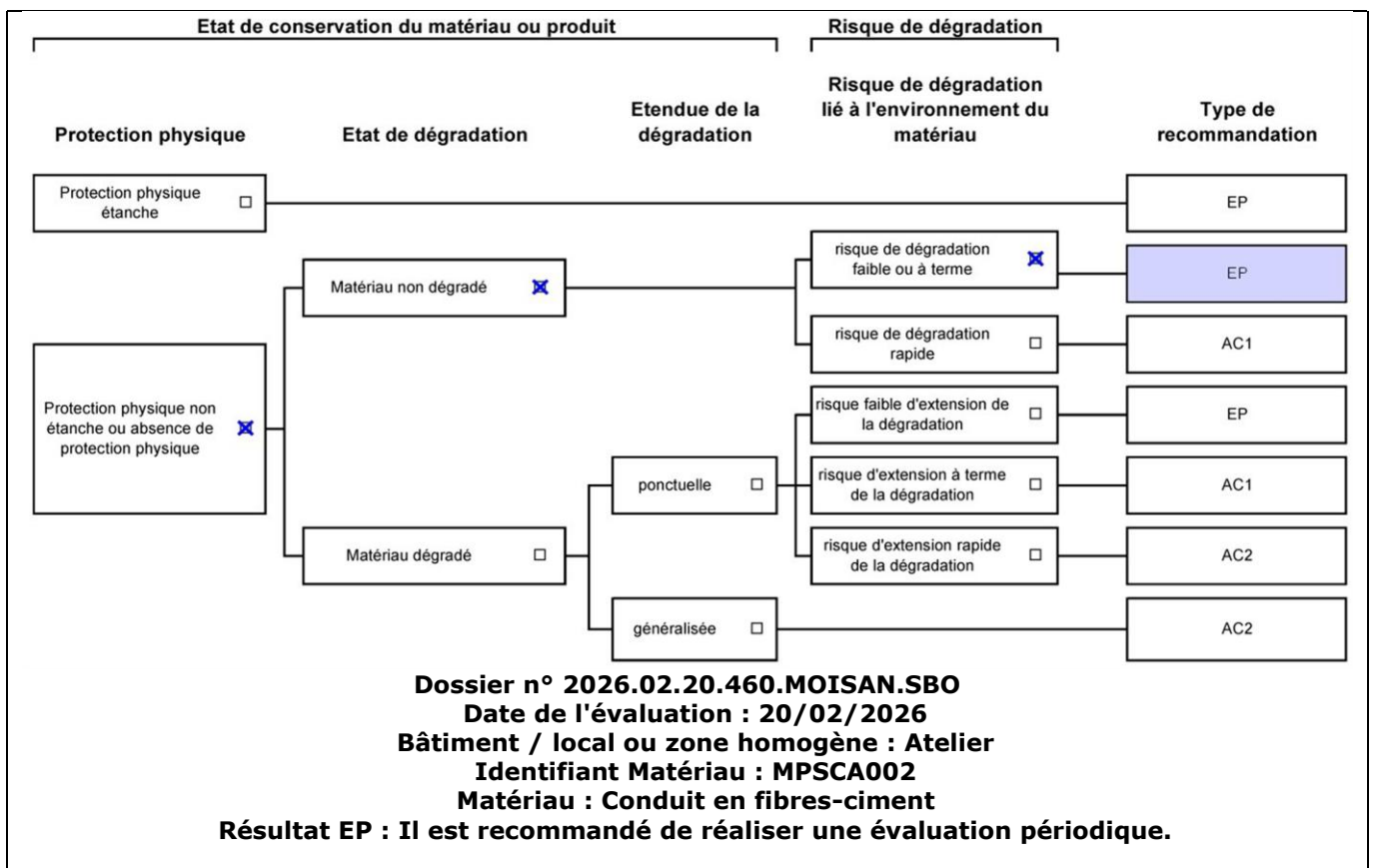
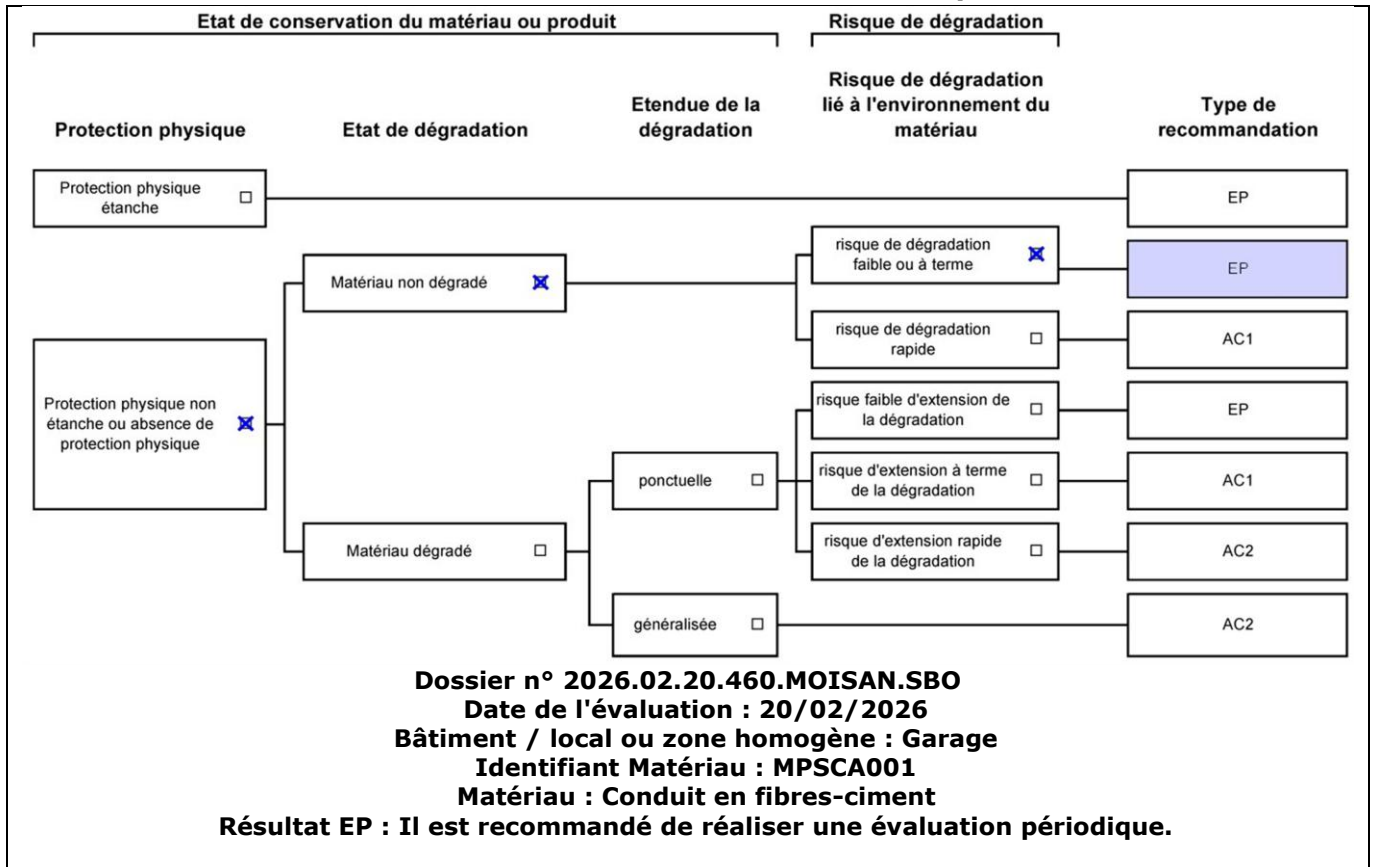
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

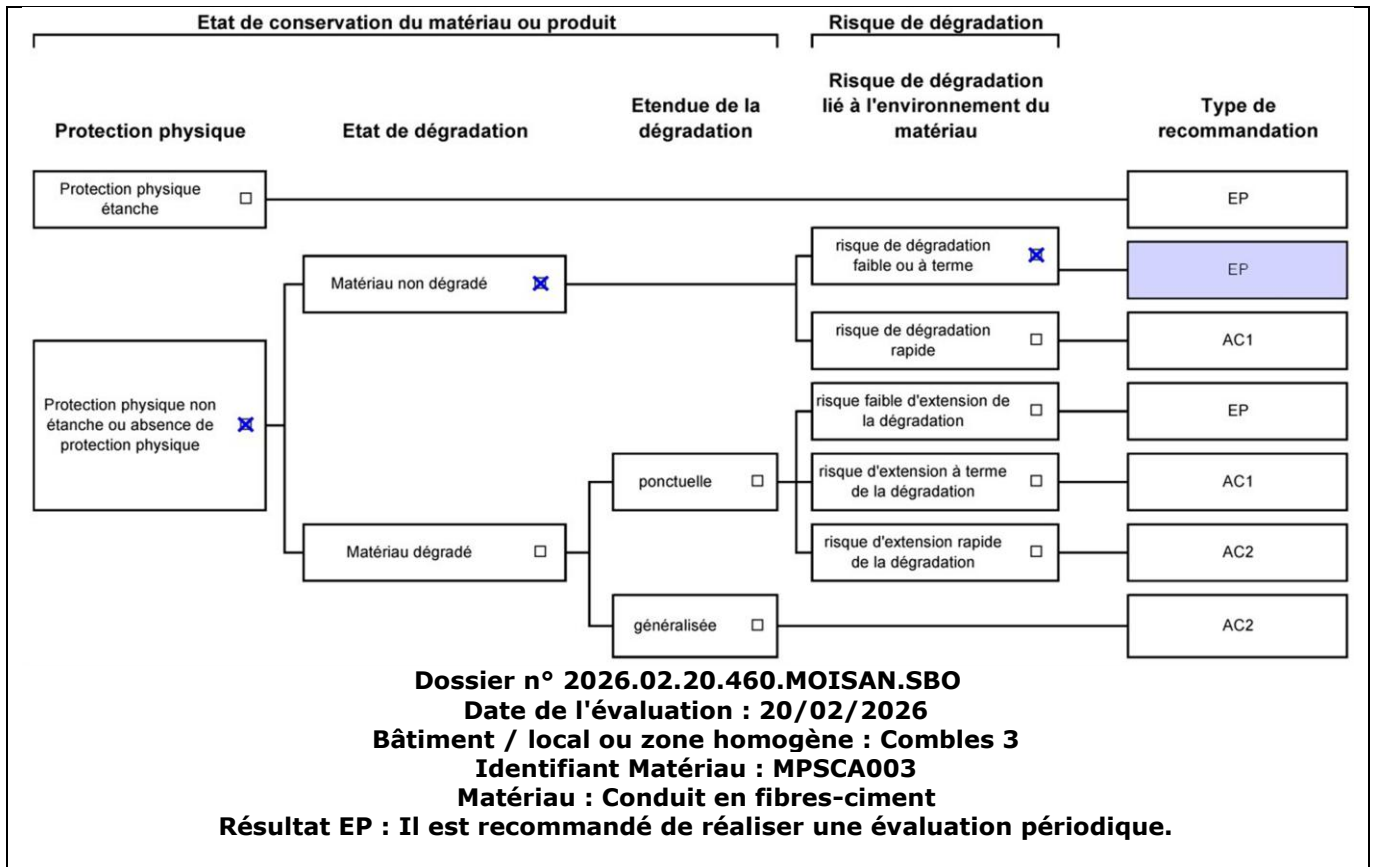
| Fort | Moyen | Faible |
|---|--|--|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s)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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2212

MONSIEUR BOUSSEAU SIMON

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 05/02/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022

Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

Numéro de dossier : 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 20/02/2026

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**

Adresse : **10 Rue Léon Blum**

Commune : **44800 ST HERBLAIN**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Références cadastrales non communiquées

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maisons individuelles)**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction : les éléments se trouvant être doubles de panneaux de plâtres, de lambris, de plafonds tendus, d'isolants, de bardages, etc., n'ont pas pu être examinés en sous face.**

Nous restons cependant à la disposition du donneur d'ordre pour réaliser des compléments d'investigation.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Consorts MOISAN Jacques**

Adresse : **10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN**

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

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

Nom et prénom : **IAD FRANCE - Mr PIERRE**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUSSEAU Simon**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST EXPERTISE**

Adresse : **10 RUE JACK LONDON**

44405 REZE CEDEX

Numéro SIRET : **47869748500041**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MITHRAS**

Numéro de police et date de validité : **ARP0405-BOE1153 - 14/04/2026**

Certification de compétence **2212** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **05/02/2024**

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

Liste des pièces visitées :

**Entrée,
Séjour,
Cuisine,
Toilettes,
Salle d'eau,
Garage,
Chambre 1,
Atelier,**

**Pièce 1,
Chambre 2,
Pièce 2,
Salle d'eau/wc,
Combles 1,
Combles 2,
Combles 3,
Jardin,
Abris**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| Entrée | Sol - Carrelage, moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Séjour | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Toilettes | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage | Sol - Carrelage, linoléum | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Sol - Parquet bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Atelier | Sol - Dalles de sol plastiques, moquette | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| | Mur - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Pièce 1 | Sol - Dalles de sol plastiques | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Pièce 2 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Toile de verre peinte | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plinthes en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salle d'eau/wc | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Papier peint, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles 1 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente bois, isolation | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles 2 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente bois, isolation | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Combles 3 | Sol - Faux solivage, plancher bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaing | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente bois, isolation | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Jardin | Sol - Plantations diverses, terre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Abris | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

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

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

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

Néant

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

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|--|--|---|
| Combles 3 | - | Le Faux solivage est recouvert d'isolant |
| Atelier, Pièce 1 | Sol | Revetement fixé |
| Atelier, Pièce 1, Chambre 2, Pièce 2, Salle d'eau/wc | - | Charpente en absence de volumes sous rampants |
| Chambre 2, Pièce 2 | - | Les sols recouverts de parquet flottant |

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

H. - Constatations diverses :

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

Liste détaillée des composants hors termites :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique |
|--------------|--|--|
| Néant | - | - |

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mr PIERRE IAD FRANCE

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

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

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Visite effectuée le **20/02/2026**.

Fait à **ST HERBLAIN**, le **20/02/2026**

Par : **BOUSSEAU Simon**



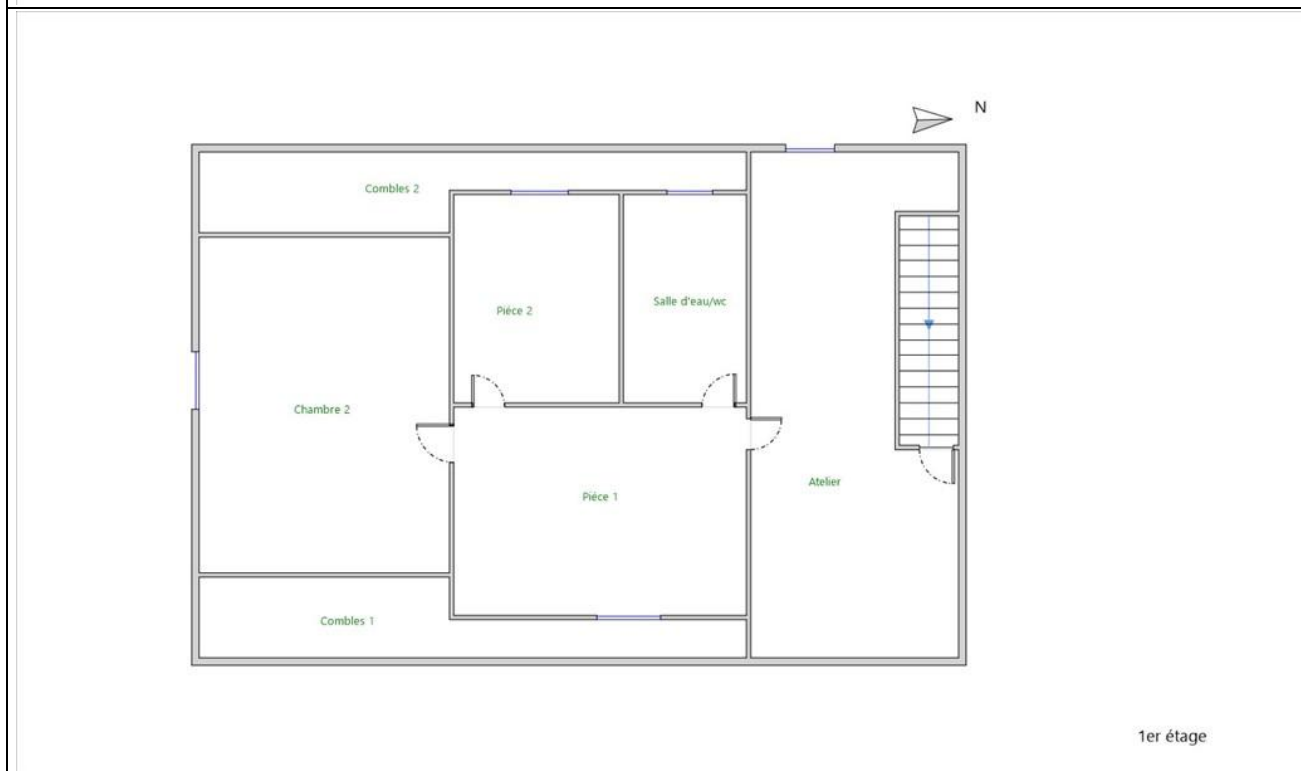
**QUEST
EXPERTISE**
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise



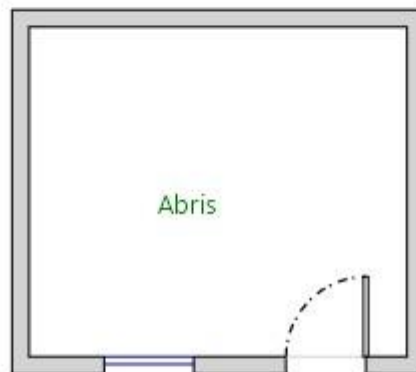
**QUEST
EXPERTISE**
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Annexe – Croquis de repérage





2ème étage



Jardin

Rez de Jard



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2212**

MONSIEUR BOUSSEAU SIMON

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 05/02/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2644E0501136J

Etabli le : 20/02/2026
Valable jusqu'au : 19/02/2036



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



Adresse : **10 Rue Léon Blum, 44800 ST HERBLAIN**

Type de bien : Maison Individuelle

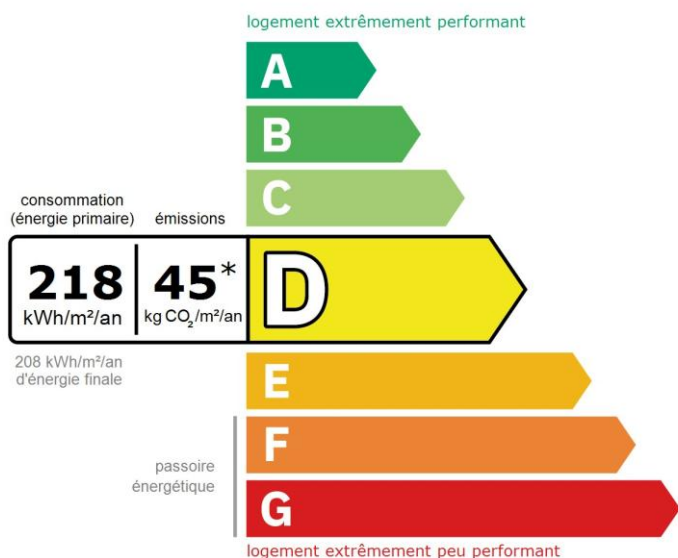
Année de construction : 1978 - 1982

Surface de référence : **87,74 m²**

Propriétaire : Consorts MOISAN Jacques

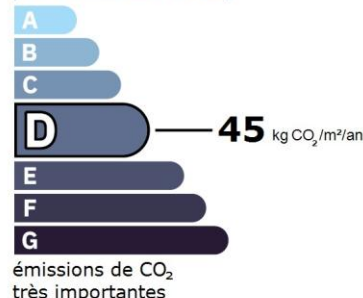
Adresse : 10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 4 000 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20 726 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 810 €** et **2 500 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

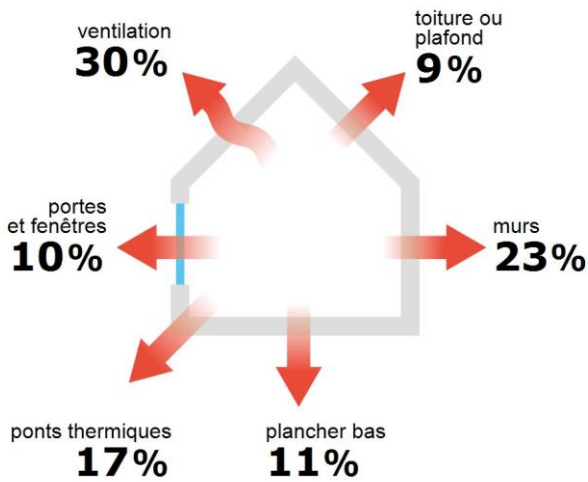
OUEST EXPERTISE
10 RUE JACK LONDON
44405 REZE CEDEX
tel : 02.40.26.20.20

Diagnostiqueur : BOUSSEAU Simon
Email : contact@ouestexpertise.com
N° de certification : 2212
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

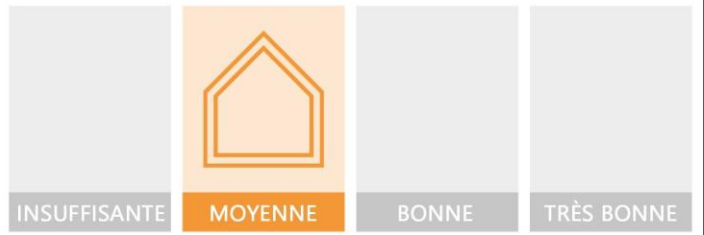


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

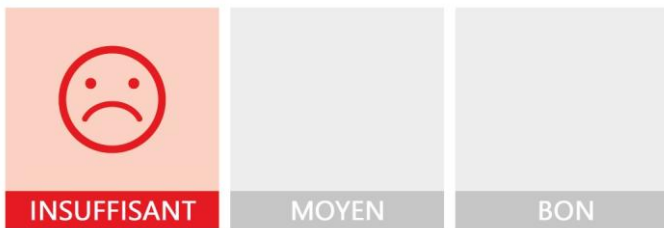


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 15 767 (15 767 é.f.) | entre 1 410 € et 1 920 € |  77 % |
|  eau chaude |  Gaz Naturel | 1 585 (1 585 é.f.) | entre 140 € et 200 € |  8 % |
|  refroidissement | | | |  0 % |
|  éclairage |  Electrique | 322 (169 é.f.) | entre 40 € et 70 € |  3 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 1 466 (772 é.f.) | entre 220 € et 310 € |  12 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 19 140 kWh (18 293 kWh é.f.) | entre 1 810 € et 2 500 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

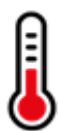
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -418€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -58€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur un garage / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur un comble faiblement ventilé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un cellier | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un comble très faiblement ventilé / Dalle béton non isolée donnant sur un cellier / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (20 cm) / Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine | bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable avant 1982 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale avec minimum de température |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 23700 à 35500€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Mur | [MUR] Isolation des murs par l'extérieur ($R \geq 4,4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$) Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies et descente jusqu'à l'about de plancher quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,4 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |
|  Chauffage | [REGULATION CHAUFFAGE] Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) | |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | |
|  Plafond | [PLAFOND] Isolation des plafonds par l'extérieur ($R \geq 6,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$) | $R > 6,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$ |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 17300 à 26000€

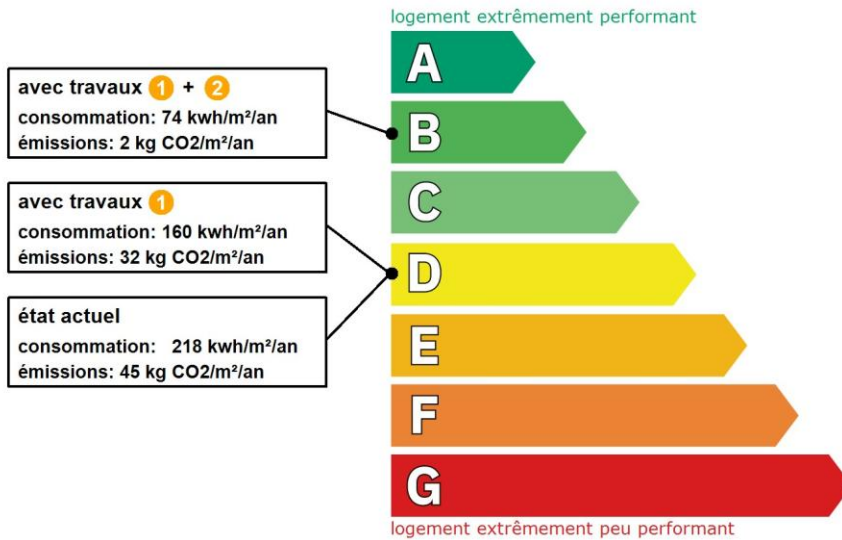
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|--|
|  Portes et fenêtres | [PORTE] Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($R < 1,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$) [FENETRE] Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w \geq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w \geq 0,3$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_d = 1,7 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,3$ |
|  Chauffage | [CHAUFFAGE] Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie) | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage [EAU CHAUDE SANITAIRE] Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique couplé avec un système solaire | COP = 4 |

Commentaires :

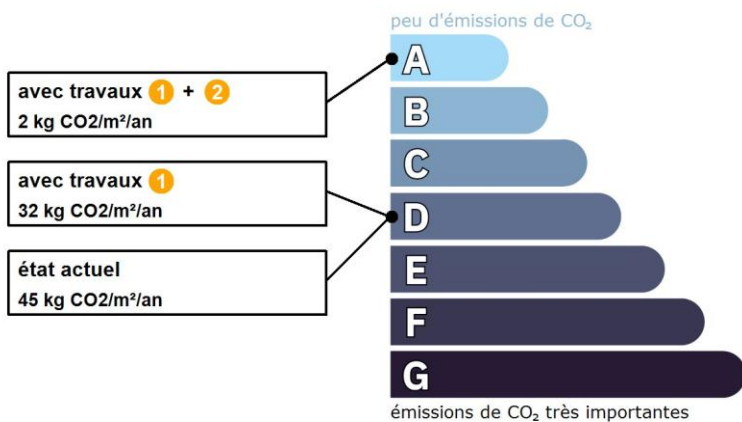
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2026.02.20.460.MOISAN.SBO** Néant
Date de visite du bien : **20/02/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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












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
















































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
















































Généralités
















































| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|----------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 44 Loire Atlantique |
| Altitude |  Donnée en ligne | inférieur à 400 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | 1978 - 1982 |
| Surface de référence du logement |  Observé / mesuré | 87,74 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 2 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |
















































Enveloppe


| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------|----------------------|--|
| Mur 1 Est | Surface du mur |  Observé / mesuré 15,56 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui |
| | Épaisseur isolant |  Observé / mesuré 7 cm |
| Mur 2 Sud | Surface du mur |  Observé / mesuré 20,75 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré oui |












| | | | | |
|-------------------------------|---|---|---|------------------------------|
| Mur 3 Ouest | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7 cm |
| | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 13,26 m ² |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7 cm |
| Mur 4 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 19,25 m ² |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | un garage |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 20,75 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 57,74 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 7 cm |
| | Mur 5 Est, Ouest | Surface du mur |  | Observé / mesuré |
| Type d'adjacence | |  | Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé |
| Surface Aiu | |  | Observé / mesuré | 28,80 m ² |
| Etat isolation des parois Aiu | |  | Observé / mesuré | non isolé |
| Surface Aue | |  | Observé / mesuré | 21 m ² |
| Etat isolation des parois Aue | |  | Observé / mesuré | isolé |
| Matériau mur | |  | Observé / mesuré | Mur en briques creuses |
| Epaisseur mur | |  | Observé / mesuré | ≤ 15 cm |
| Isolation | |  | Observé / mesuré | oui |
| Année isolation |  | Valeur par défaut | 1978 - 1982 | |
| Mur 6 Sud | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 10,5 m ² |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | 1978 - 1982 |
| Mur 7 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 19,66 m ² |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 49,60 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 17,48 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en briques creuses |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 15 cm |
| Isolation |  | Observé / mesuré | non | |
| Mur 8 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 6 m ² |
| | Type d'adjacence |  | Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 6,25 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 14 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | isolé |

| | | | |
|-------------------------------|--|--|--|
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 70,14 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un terre-plein |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 25,04 m |
| | Surface plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 70,14 m ² |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| | Plafond 1 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré |
| Type d'adjacence | |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
| Surface Aiu | |  Observé / mesuré | 28,80 m ² |
| Surface Aue | |  Observé / mesuré | 21 m ² |
| Etat isolation des parois Aue | |  Observé / mesuré | isolé |
| Type de ph | |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| Isolation | |  Observé / mesuré | non |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 27 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 49,60 m ² |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 17,48 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation |  Observé / mesuré | non |
| Plafond 3 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 11,16 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  Observé / mesuré | 20 cm |
| Plafond 4 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 16 m ² |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 16 m ² |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 68 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Type de ph |  Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  Observé / mesuré | 20 cm |
| Fenêtre 1 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,26 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |































| | | | | |
|------------------------|---------------------------------|--|--|----------|
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 15 - 30° | |
| | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 | |
| Fenêtre 2 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,8 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 0 - 15° |
| | | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| Fenêtre 3 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,63 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 6 Sud | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres oscillo-battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène | |
| | | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 15 - 30° |
| | | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| Fenêtre 4 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,25 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 8 Nord | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage | |





| | | | |
|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 5,4 |
| Porte-fenêtre 1 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 4,09 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 0 - 15° |
| | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| Porte-fenêtre 2 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,75 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène |
| | Hauteur a (°) |  Observé / mesuré | 0 - 15° |
| | U Fenêtre (calculé) |  Observé / mesuré | 1,3 |
| Porte 1 | Surface de porte |  Observé / mesuré | 2,08 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Est |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |

| | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|--|--|
| Porte 2 | Surface de porte |  Observé / mesuré | 1,5 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Porte 3 | Surface de porte |  Observé / mesuré | 2,94 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 7 Nord |
| | Type d'adjacence |  Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 49,60 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 17,48 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Pont Thermique 1 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré |
| Type isolation | |  Observé / mesuré | non isolé |
| Longueur du PT | |  Observé / mesuré | 9,6 m |
| Largeur du dormant menuiserie Lp | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Position menuiseries | |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique |  Observé / mesuré | Mur 8 Nord / Fenêtre 4 Nord |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 3 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,4 m |
| Pont Thermique 4 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est / Refend |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 2,5 m |
| Pont Thermique 5 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,4 m |
| Pont Thermique 6 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,3 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,3 m |
| Pont Thermique 8 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher Int. |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,4 m |
| Pont Thermique 9 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Refend |

| | | | |
|--------------------------|----------------|--|----------------------------|
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 2,5 m |
| Pont Thermique 10 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 3 Ouest / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,4 m |
| | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord / Plancher Int. |
| Pont Thermique 11 | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,3 m |
| Pont Thermique 12 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / non isolé |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 8,3 m |

Systèmes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|--|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982 |
| | Année installation |  Observé / mesuré 1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré 87,74 m ² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré 2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré oui |
| | Pn générateur |  Observé / mesuré 25 kW |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré non |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré 1980 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| Type de chauffage |  Observé / mesuré central | |
| Equipement intermittence |  Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré 2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré Gaz Naturel |
| | Type production ECS |  Observé / mesuré Chauffage et ECS |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré oui |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré non | |

| | | |
|---|--|--|
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| Pn |  Observé / mesuré | 25 kW |
| Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production |  Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : OUEST EXPERTISE 10 RUE JACK LONDON 44405 REZE CEDEX

Tél. : 02.40.26.20.20 - N°SIREN : 478697485 - Compagnie d'assurance : MITHRAS n° ARP0405-BOE1153

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

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

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

N°ADEME

[2644E0501136J](#)

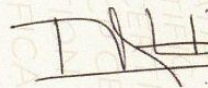


**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2212**

MONSIEUR BOUSSEAU SIMON

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 05/02/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
 Date du repérage : 20/02/2026

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
 Adresse : **10 Rue Léon Blum**
 Commune : **44800 ST HERBLAIN**
Références cadastrales non communiquées
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **GRDF**
 Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Consorts MOISAN Jacques**
 Adresse : **10 Rue Léon Blum**
44800 ST HERBLAIN

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Apporteur
 Nom et prénom : **IAD FRANCE - Mr PIERRE**
 Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Consorts MOISAN Jacques**
 Adresse : **10 Rue Léon Blum 44800 ST HERBLAIN**
 N° de téléphone : **06.20.52.90.00**
 Références : **Numéro de compteur : 1618b136232807**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUSSEAU Simon**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST EXPERTISE**
 Adresse : **10 RUE JACK LONDON**
44405 REZE CEDEX
 Numéro SIRET : **47869748500041**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MITHRAS**
 Numéro de police et date de validité : **ARP0405-BOE1153 - 14/04/2026**

Certification de compétence **2212** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **04/12/2023**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

| Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle) | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné) |
|---|---------------------|-----------------|--------------|--|
| Robinet en attente | - | NC | Cuisine | Photo : PhGaz001 |
| Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Themaplus condens Installation: 2019 | Étanche | Non Visible | Garage | Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

| Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme) | Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾) | Libellé des anomalies et recommandations |
|---|--|--|
| Néant | - | - |

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

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

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

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

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

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

Visite effectuée le **20/02/2026**.

Fait à **ST HERBLAIN**, le **20/02/2026**

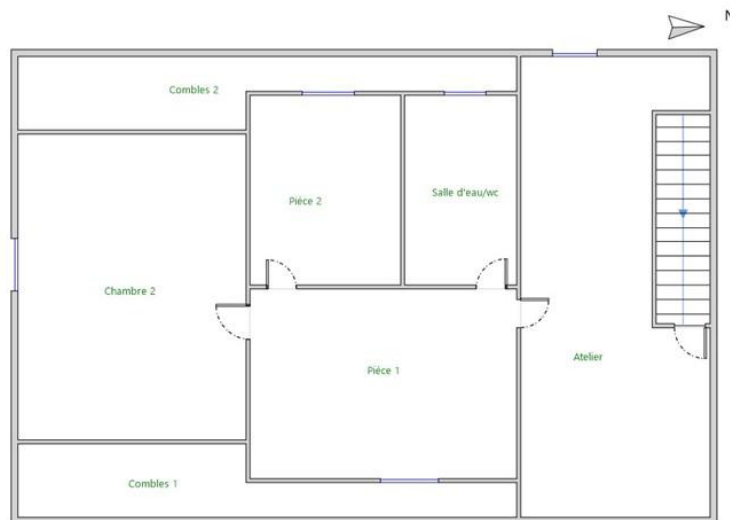
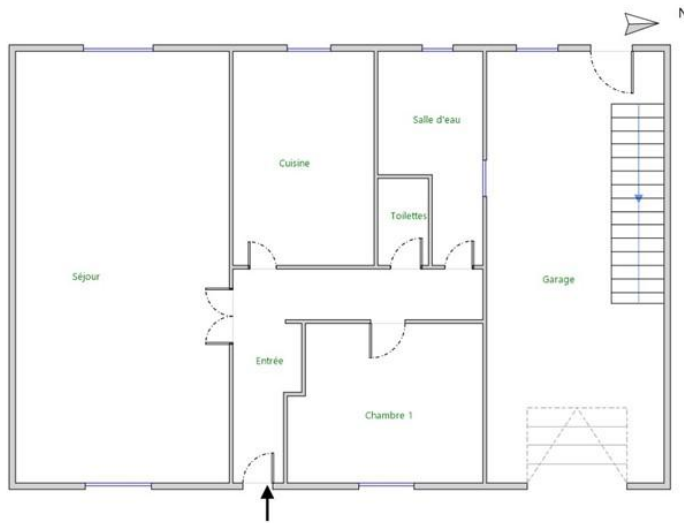
Par : **BOUSSEAU Simon**


QUEST EXPERTISE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise

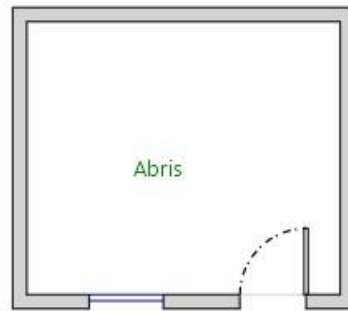

QUEST EXPERTISE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Annexe - Croquis de repérage





2ème étage



Jardin

Rez de Jard

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Robinet en attente (Type :)



Photo n° PhGaz002
Localisation : Garage
Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Etanche)



Photo n° du Compteur Gaz

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2212**

MONSIEUR BOUSSEAU SIMON

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 05/02/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2026.02.20.460.MOISAN.SBO
Date du repérage : 20/02/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **10 Rue Léon Blum**
Commune : **44800 ST HERBLAIN**
Département : **Loire-Atlantique**
Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **N/A**

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

Périmètre de repérage : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction : les éléments se trouvant
être doubles de panneaux de plâtres, de lambris, de plafonds tendus, d'isolants, de
bardages, etc..., n'ont pas pu être examinés en sous face.
Nous restons cependant à la disposition du donneur d'ordre pour réaliser des
compléments d'investigation.**

Année de construction : **1980**
Année de l'installation : **1980**
Distributeur d'électricité : **ERDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **IAD FRANCE - Mr PIERRE**
Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Consorts MOISAN Jacques**
Adresse : **10 Rue Léon Blum
44800 ST HERBLAIN**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUSSEAU Simon**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST EXPERTISE**
Adresse : **10 RUE JACK LONDON
44405 REZE CEDEX
47869748500041**
Numéro SIRET : **47869748500041**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MITHRAS**
Numéro de police et date de validité : **ARP0405-BOE1153 - 14/04/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **04/12/2023** jusqu'au **03/12/2030**. (Certification de compétence **2212**)

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

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

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

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



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

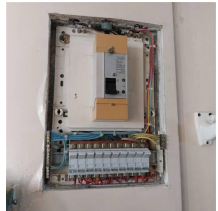

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies | Photo |
|--|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de prises 2 poles sans broche de terre (Chambre 1, Atelier, Pièce 1, Chambre 2, Pièce 2) |  |
| | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Les circuits de lumière du bien n'ont pas de conducteur de protection |  |



| Domaines | Anomalies | Photo |
|--|---|---|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités. (Garage) |  |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Garage) |  |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires | Photo |
|--|---|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre 1) |  |
| | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises de courant ne possédant pas de puits de 15 mm, (Chambre 1) |  |

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--------------------|
| Néant | - |

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

Néant

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

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.

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/02/2026**
Etat rédigé à **ST HERBLAIN**, le **20/02/2026**

Par : **BOUSSEAU Simon**


DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

Cachet de l'entreprise


DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER
10, Rue Jack London
44405 REZE CEDEX
Tél. : 02 40 26 20 20
Fax : 02 40 26 20 21
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

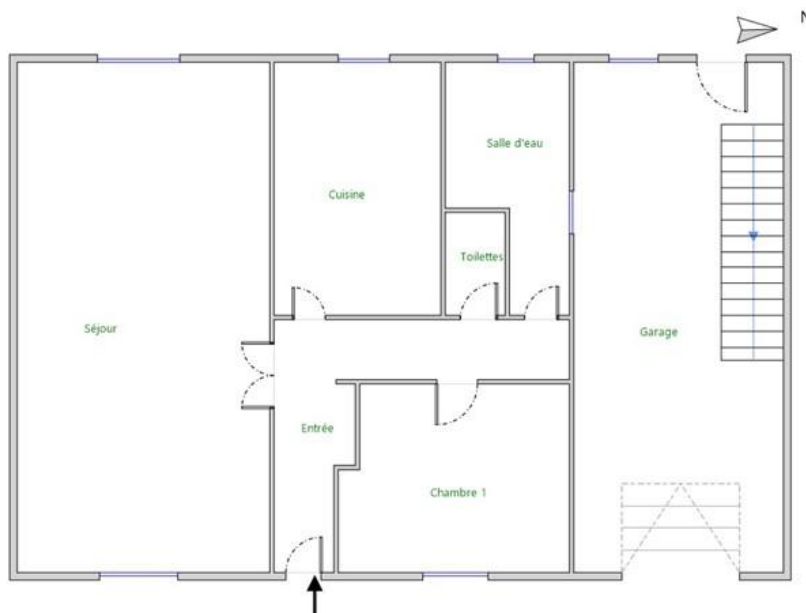
Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

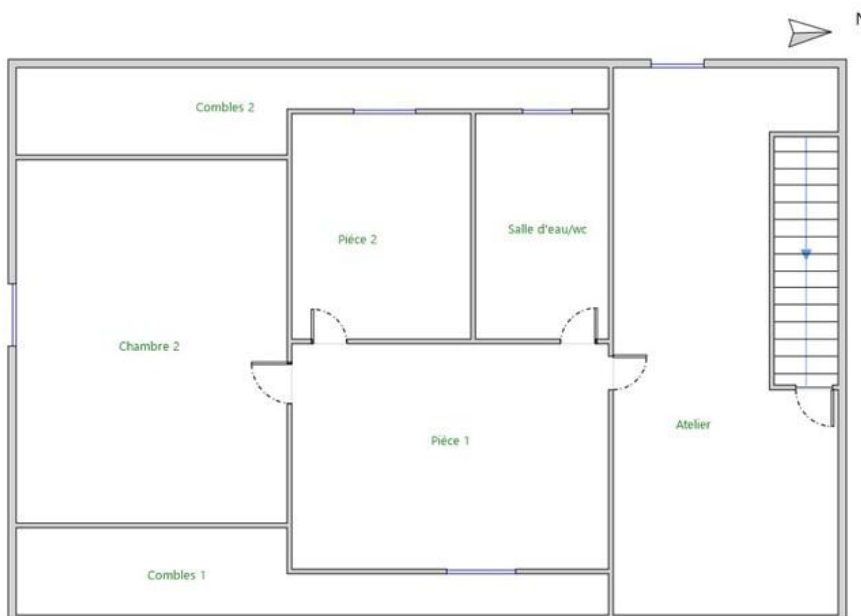
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

Annexe - Croquis de repérage



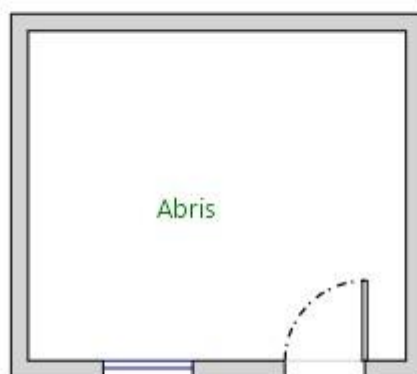
Rez de Chaussée



1er étage



2ème étage



Jardin

Rez de Jardi

Annexe - Photos

| | |
|---|--|
|  | <p>Photo du Compteur électrique</p> |
|  | <p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités. (Garage)</p> |
|  | <p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Garage)</p> |



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Présence de prises 2 poles sans broche de terre (Chambre 1, Atelier, Pièce 1, Chambre 2, Pièce 2)



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Remarques : Les circuits de lumière du bien n'ont pas de conducteur de protection



Photo PhEle005

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Chambre 1)



Photo PhEle006

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Remarques : Présence de socles de prises de courant ne possédant pas de puits de 15 mm, (Chambre 1)

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

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

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

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°2212

MONSIEUR BOUSSEAU SIMON

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |
| Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/12/2023 : - Date d'expiration : 03/12/2030 |
| Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 05/02/2024 : - Date d'expiration : 04/02/2031 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 05/02/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



État des Risques et Pollutions

10 Rue Léon Blum 44000 Nantes

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

10 Rue Léon Blum 44000 NANTES

CADASTRE

EY 43

COORDONNÉES GPS

47.219255, -1.554924

COMMUNE

NANTES

CODE INSEE

44109

REFERENCE D'ÉDITION

3562703

DATE D'ÉDITION

23/02/2026

VENDEUR

MOISAN

ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

BASIAS **38**

BASOL **3**

ICPE **4**

Radon **niv. 3**

Séisme **niv. 3**

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et références

<https://www.info-risques.com/short/GGQFQ>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Synthèse des risques

| TYPE | EXPOSITION | PLAN DE PREVENTION | | |
|-----------------------------------|------------|--|----------|------------|
| Informatif OLD | Non | La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23 | | |
| Informatif PEB | Non | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit | | |
| PPR Naturel SEISME | Oui | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3 | | |
| PPR Naturel RADON | Oui | Commune à potentiel radon de niveau 3 | | |
| PPR Naturels Inondation | Non | Inondation Sèvre nantaise | Approuvé | 03/12/1998 |
| | | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sèvre nantaise | Approuvé | 03/12/1998 |
| | | Inondation Loire | Approuvé | 31/03/2014 |
| | | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Loire | Approuvé | 31/03/2014 |
| | | Inondation Sèvre nantaise | Prescrit | 31/07/2019 |
| | | Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sèvre nantaise | Prescrit | 31/07/2019 |
| PPR Miniers | Non | La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers | | |
| PPR Technologiques | Non | La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques | | |

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

| | | |
|--|---------------------------------|-------------------|
| Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s) | Code postal | Nom de la commune |
| 10 Rue Léon Blum | 44000 | NANTES |
| EY 43 | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> | | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/> | | |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) | | |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/> | | |
| Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à : | | |
| effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD) | | |
| Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire | | |
| L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en | | |
| zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/> | | |
| Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon | | |
| L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Information relative à la pollution des sols | | |
| Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T* | | |
| L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| *naturelle, minière ou technologique | | |
| Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC) | | |
| L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> | | |
| Documents à fournir obligatoirement | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité | | |
| vendeur | Date / Lieu | acquéreur |
| MOISAN | | |
| Signature: | Le, 23/02/2026 Fait à NANTES | Signature: |

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

10 Rue Léon Blum

44000

NANTES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A
très forte

² zone B
forte

³ zone C
modérée

⁴ zone D
faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

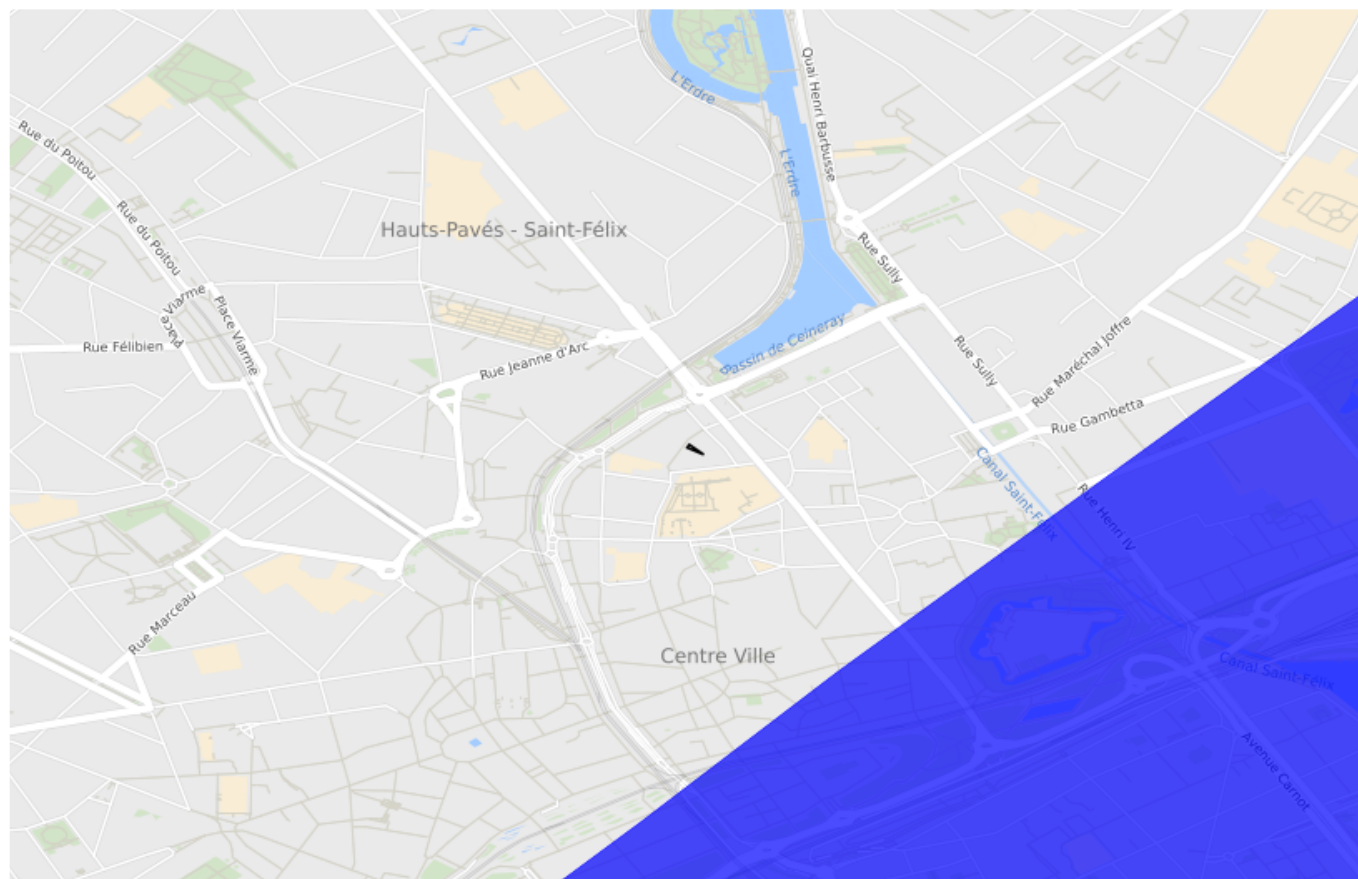
MOISAN





23 février 2026 / NANTES

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

 **Pas de risque**



-  Zone A: Très Forte (Lden 70)
-  Zone B : Forte (Lden 65-62)
-  Zone C : Modérée (Lden 57-55)
-  Zone D : Faible (Lden 50)



Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BAse de données des Sites Industriels et Activités de Services

| | |
|---|---|
| <p>📍 10 rue Aguesseau (d') NANTES 📏 120 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003497 Indéterminé</p> <p>🏭 GRANDE PAROISSE SA, Fab. produits azotés et engrais</p> | <p>📍 21 rue Communeau (du port) NANTES 📏 121 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002974 En arrêt</p> <p>🏭 IMPRIMERIE CENTRALE, Imprimeries</p> |
| <p>📍 Quai Erdre (d') NANTES 📏 142 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002975 En arrêt</p> <p>🏭 PRADEAU, PETITEAU, BRAUD, Scieries</p> | <p>📍 31 rue Léonard (Saint) NANTES 📏 169 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002977 En arrêt</p> <p>🏭 IMPRIMERIE NANTAISE, Imprimeries</p> |
| <p>📍 6 Allée tanneurs (des) NANTES 📏 186 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003750 En arrêt</p> <p>🏭 AUTO 44 SA / Install de distribution, avt AUTO-SELF Sté</p> | <p>📍 NANTES 📏 186 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002980 En arrêt</p> <p>🏭 PERRUCHET G. & Fils, Couleurs, vernis, matières colorantes</p> |
| <p>📍 Chemin Ouche Baron (l') NANTES 📏 192 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003295 Indéterminé</p> <p>🏭 INDUSTRIELLE de l' ARTOIS Ste, Entreprise de menuiserie</p> | <p>📍 9 rue Briord (de) NANTES 📏 204 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003186 En arrêt</p> <p>🏭 DECRE A., Dépôt de mazout</p> |
| <p>📍 3 Quai 4 Versailles NANTES 📏 206 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003278 En arrêt</p> <p>🏭 LERAY Robert, Distribution d'essence</p> | <p>📍 rue Jeanne d'Arc NANTES 📏 207 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002973 En arrêt</p> <p>🏭 EUROPEENNE DU GAZ Cie, Usines à gaz</p> |
| <p>📍 24 rue Brossard (Armand) NANTES 📏 209 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002979 En arrêt</p> <p>🏭 SAUNIER, Imprimeries</p> | <p>📍 4 rue Talensac (de) NANTES 📏 214 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003109 En arrêt</p> <p>🏭 ELF FRANCE SA, Station service</p> |
| <p>📍 NANTES 📏 215 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002978 En arrêt</p> <p>🏭 DOUGE & ROGER, (Ouates)</p> | <p>📍 Place Vincent (Saint) NANTES 📏 253 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002965 En arrêt</p> <p>🏭 BLANLOEIL Frères, Drogueries, huiles</p> |
| <p>📍 NANTES 📏 259 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002971 En arrêt</p> <p>🏭 MASSERON, Treillages</p> | <p>📍 6 rue Talensac (de) NANTES 📏 267 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003535 En arrêt</p> <p>🏭 SOULARD, Station service</p> |
| <p>📍 15 rue Bellamy (Paul) NANTES 📏 281 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003526 Indéterminé</p> <p>🏭 CLARIANT et SANDOZ Ets, Fab. colorants et pigments</p> | <p>📍 avenue Strasbourg (de) NANTES 📏 283 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002982 En arrêt</p> <p>🏭 MECHINAUD & GIRAUDET, Imprimeries</p> |
| <p>📍 5 rue Moitié (Adolphe) NANTES 📏 316 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003462 Indéterminé <i>Tôlerie Peinture - Ancien garage et distribution de carburants</i></p> <p>🏭 BARTO André, Tôlerie, peinture</p> | <p>📍 rue Cassegrain (Léopold) NANTES 📏 333 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003213 En arrêt</p> <p>🏭 SHELL FRANCAISE Ste, Station service</p> |

| | |
|---|--|
| <p>📍 Place Bretagne NANTES 📏 342 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002920 En arrêt</p> <p>🏢 PORCHER G. (CREPINS),Chaussures</p> | <p>📍 NANTES 📏 348 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002919 En arrêt</p> <p>🏢 LEMOINE GUSTAVE,Manufacture ; chaussures</p> |
| <p>📍 5 Place Piloni (du) NANTES 📏 352 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002984 En arrêt</p> <p>🏢 JIGO & MAS,Imprimeries</p> | <p>📍 NANTES 📏 358 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002987 En arrêt</p> <p>🏢 GAUTHIER,Produits pharmaceutiques</p> |
| <p>📍 Quai Versailles (de) NANTES 📏 359 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002968 En arrêt</p> <p>🏢 LOISON Eugène,Scieries</p> | <p>📍 30 rue Bellamy (Paul) NANTES 📏 368 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003170 En arrêt</p> <p>🏢 RIALANT Daniel, Dépôt de carburants, garage</p> |
| <p>📍 27 rue Bellamy (Paul) NANTES 📏 396 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002946 En arrêt</p> <p>🏢 EDF-GDF,solvent lourd</p> | <p>📍 Cours André (Saint) NANTES 📏 406 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002972 En arrêt</p> <p>🏢 CHAUVET Ets,Crins, duvets</p> |
| <p>📍 Quai Versailles (de) NANTES 📏 421 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002967 En arrêt</p> <p>🏢 BEURRIER V.,Forges, estampage, boulonnerie</p> | <p>📍 4 rue saget NANTES 📏 422 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003333 En arrêt</p> <p>🏢 LE DORMEUR Eugene,Distribution de carburants, garage</p> |
| <p>📍 8 rue Sully (de) NANTES 📏 446 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003327 Indéterminé</p> <p>🏢 GARAGE DE L' ERDRE,Garage, distribution de carburants</p> | <p>📍 Impasse Dubois NANTES 📏 458 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003495 En arrêt</p> <p>🏢 GODINEAU PAUL SA,Droguerie</p> |
| <p>📍 Impasse Sully NANTES 📏 465 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003330 En arrêt</p> <p>🏢 DECRE,Dépôt de carburants</p> | <p>📍 avenue Strasbourg (de) NANTES 📏 473 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002985 En arrêt</p> <p>🏢 MOSAIC'ART,Faienceries</p> |
| <p>📍 41 rue Gambetta NANTES 📏 480 mètres</p> <hr/> <p>SSP4003158 Indéterminé</p> <p>🏢 DES JAMONIERES Yves, Garage Louis XVI,Garage, Dépôt de carburants</p> | <p>📍 NANTES 📏 486 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002921 En arrêt</p> <p>🏢 BLOUIN Georges,Miroiteries</p> |
| <p>📍 rue Mercoeur NANTES 📏 493 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002918 En arrêt</p> <p>🏢 BOISSEAU-DAYRE,Constructions mécaniques</p> | <p>📍 rue Mercoeur NANTES 📏 498 mètres</p> <hr/> <p>SSP4002917 En arrêt</p> <p>🏢 COLIN & Cie,Façonnage de papier</p> |

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

| | |
|---|--|
| <p>SSP4002705 MAINGUY Roger,Dépôt de chiffons Chemin ouche (de l') NANTES</p> | <p>SSP4003770 ANC. CENTRALE THERMIQUE DE NANTES CHEVIRE rue ile Botty (de l') NANTES</p> |
| <p>SSP4003772 Sté Nouvelle de galvanisation 9 rue Bias NANTES</p> | <p>SSP4003774 MARTEL, Confiserie 13 rue Crucy de NANTES</p> |
| <p>SSP4003883 NOUVELLE DE GALVANISATION STE, Traitement de surface boulevard BENONI GOULLIN NANTES</p> | <p>SSP4003900 CHUPIN, Garage 7 boulevard VICTOR HUGO NANTES</p> |
| <p>SSP4003952 BURON, Fabrication d'agglomérés de houille au brai sec rue TONKIN (du) NANTES</p> | <p>SSP4003958 ROUGIER-LAGANE, Atelier de mécanique et de chaudronnerie 2 rue Récollets (des) NANTES</p> |

SSP4003975 TENAUD, Teinturerie et dégraissage
63 rue Dos D'Ane NANTES

SSP4004023 BARRE C., teinturerie et nettoyage
26 rue Dos d'Ane NANTES

SSP4004033 HARMANGE, fabrique blanc de céruse // TULLON Louis,
Fabrique d'ocre
route Roche-Maurice (de la) NANTES

SSP4004035 BALAN François, Fonderie de Fer
lieu dit Garennes de Villeux NANTES

SSP4004039 LOUIS LION & Cie, Fabrique de vernis gras
route Roche Maurice NANTES

SSP4004046 ENGRAIS CHIMIQUES ET ORGANIQUES SA, Fabrication
d'engrais
lieu dit VALLEE (La) NANTES

SSP4004048 CAILLET, DLI
Quai RENAUD Ernest NANTES

SSP4004049 DAGOBERT FONTAINE & CIE, DLI
10 bis route Roche Maurice (de) NANTES



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BAse de données de pollution des SOL

SSP000695801 | EDF GDF Services NANTES 'Les Tanneurs' (ex-USINE A GAZ)

115 mètres

Le site situé « Allée des Tanneurs » a accueilli de 1834 à 1937 des installations liées à la fabrication du gaz à partir de la distillation de la houille. Les installations de l'usine ont été démantelées avec l'arrivée du gaz naturel. Dans les années 2001, des investigations ont été menées dans le cadre d'un projet de cession et de réaménagement. L'étude historique et les investigations de terrain ont révélé que les sols ont été imprégnés par des polluants caractéristiques de cette activité (cyanures, ammonium, hydrocarbures aliphatiques et hydrocarbures aromatiques polycycliques dont certains sont volatils) dans la partie centrale du site (proximité des anciennes canalisations et cuves) et également à l'Est-Sud Est. Des contaminations des eaux souterraines dans ces mêmes zones sont également constatées. Une réhabilitation sommaire a été opérée afin de permettre : - dans la partie centrale du site un usage non constructible ou usage de parking de surface - dans le reste du site un usage non sensible avec construction de bâtiments à usage bureaux ou industriel. L'absence d'usage des eaux souterraines au droit et à proximité du site est également recommandée. Des investigations supplémentaires ont été menées en 2018 et 2019 par la société propriétaire du site. Elles confirment les pollutions constatées et précisent leur teneur et leur étendue. Des contaminations non négligeables se situent dans les sols profonds. Les eaux souterraines sont impactées et sont également caractérisées par la présence de flottant. Des précautions doivent être prises en cas de changement d'usage ou d'aménagement.

SSP000628301 | AUTO Garage de l'Ouest

283 mètres

Site de négoce de vins de 1920 environ à 1952, puis garage automobile avec distribution de carburants, atelier de préparation de véhicules d'occasion entre 1952 et 1989 puis carrosserie automobile de 1989 à 2000. Le département de Loire Atlantique est devenu propriétaire du site en 2000. Observations: Un diagnostic de pollution des sols est réalisé en janvier 2015 et fait apparaître des anomalies en plomb, des teneurs en hydrocarbures pouvant atteindre une concentration de 500mg/kg et des traces en TCE (trichloroéthylène) pour les sols. Mais aussi des traces en hydrocarbures C5-C16 et des traces en BTEX (benzène, toluène, éthylbenzène et xylènes) ainsi que des teneurs notables en trichloroéthylène pour les gaz du sol. 3 piézomètres sont installés à une profondeur de 6 à 7 m maximum, en amont et en aval hydraulique théorique du site. Ils ont révélé des légères traces en BTEX essentiellement constitués de xylènes au droit des 3 ouvrages et des légères traces en COHV (dichlorométhane et trichloroéthylène) au droit de 2 piézomètres. Les résultats des mesures portant sur les gaz du sol montrent qu'il n'y a pas de risque sanitaire pour un usage résidentiel. Cependant, une attention particulière doit être portée à la ventilation des locaux ou des parkings susceptibles d'être exposés, compte tenu du réaménagement envisagé (immeuble de logement sur 1 niveau de sous-sol total à usage de parking). En cas de changement d'usage, des investigations complémentaires seront nécessaires pour établir la compatibilité du nouvel usage avec l'état du milieu.

SSP000706601 | Ancienne station gazométrique

369 mètres

Le site est une ancienne station gazométrique. En 1996, un diagnostic du sous-sol a mis en évidence la présence de souillures (goudron résiduel) en sous-sol. Les travaux de dépollution ont été réalisés en 1999-2000 et ont consisté à traiter les terres excavées ou les liquides pompés. Une pollution résiduelle a été découverte. Environ 500 m³ de terres faiblement souillées ont été confinés sur site sous un parking et une restriction d'usage a été établie. Des précautions doivent être prises en cas de changement d'usage ou d'aménagement. Tout changement d'usage ou aménagement, déjà réalisé ou ultérieur, est de la responsabilité du maître d'ouvrage à son initiative.



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

4 allée Duquesne 44000 Nantes

255 mètres

NUR (RUN Pâtisserie-Boulangerie)

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100048969

Tour de Bretagne 44000 Nantes

303 mètres

SYNDICAT COPROPRIETAIRES TOUR BRETAGNE
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006304589

23 Rue des Carmes 44000 Nantes

322 mètres

Pitaya Thai Street Food Nantes Carmes

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100018053

39 rue de Verdun 44000 Nantes

342 mètres

HAWA BOWLS

georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100047538

Cartographies des pollutions des sols

SIS

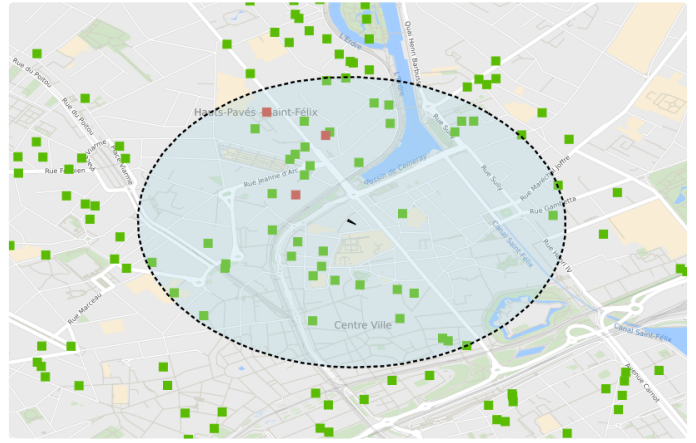
✓ Pas de risque



SIS

Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

! 41 Sites

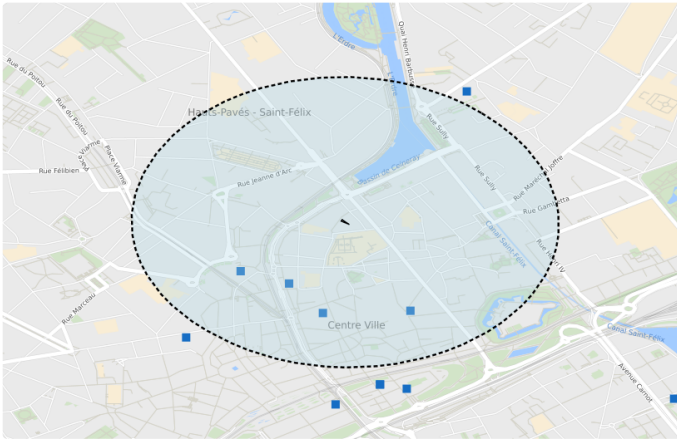


BASIAS

BASOL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

! 4 Sites



ICPE



Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Loire-Atlantique
COMMUNE
NANTES

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
10 Rue Léon Blum
44000 NANTES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

| CATASTROPHE NATURELLE | DÉBUT | FIN | ARRÊTÉ | JO DU | INDEMNISATION | |
|-----------------------------|--|------------|------------|------------|---|---|
| Grêle | 18/07/1983 | 21/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 08/10/2024 | 13/10/2024 | 20/01/2025 | 06/02/2025 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 17/06/2024 | 21/06/2024 | 04/07/2024 | 07/07/2024 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 24/04/2022 | 24/04/2022 | 29/07/2022 | 25/08/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 02/10/2021 | 03/10/2021 | 29/07/2022 | 25/08/2022 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 09/07/2017 | 09/07/2017 | 26/09/2017 | 27/10/2017 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 24/12/2013 | 25/12/2013 | 22/04/2014 | 26/04/2014 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | Inondations et/ou Coulées de Boue | 10/05/2009 | 10/05/2009 | 16/10/2009 | 21/10/2009 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| | | 05/01/2001 | 07/01/2001 | 12/02/2001 | 23/02/2001 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| | | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| 11/06/1997 | | 11/06/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| 17/01/1995 | | 05/02/1995 | 21/02/1995 | 24/02/1995 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| 15/09/1986 | | 15/09/1986 | 27/01/1987 | 14/02/1987 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| 18/07/1983 | | 21/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| 08/12/1982 | | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| Mouvement de Terrain | | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| | | 01/01/2022 | 31/12/2022 | 23/07/2023 | 26/09/2023 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Sécheresse | 01/04/2018 | 31/12/2018 | 03/03/2020 | 13/03/2020 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 20/12/2005 | 31/12/2005 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| Secousse Sismique | 16/06/2023 | 17/06/2023 | 31/01/2024 | 09/02/2024 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |
| Tempête | 18/07/1983 | 21/07/1983 | 10/09/1983 | 11/09/1983 | <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | |

Nom et visa du vendeur

Établi le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



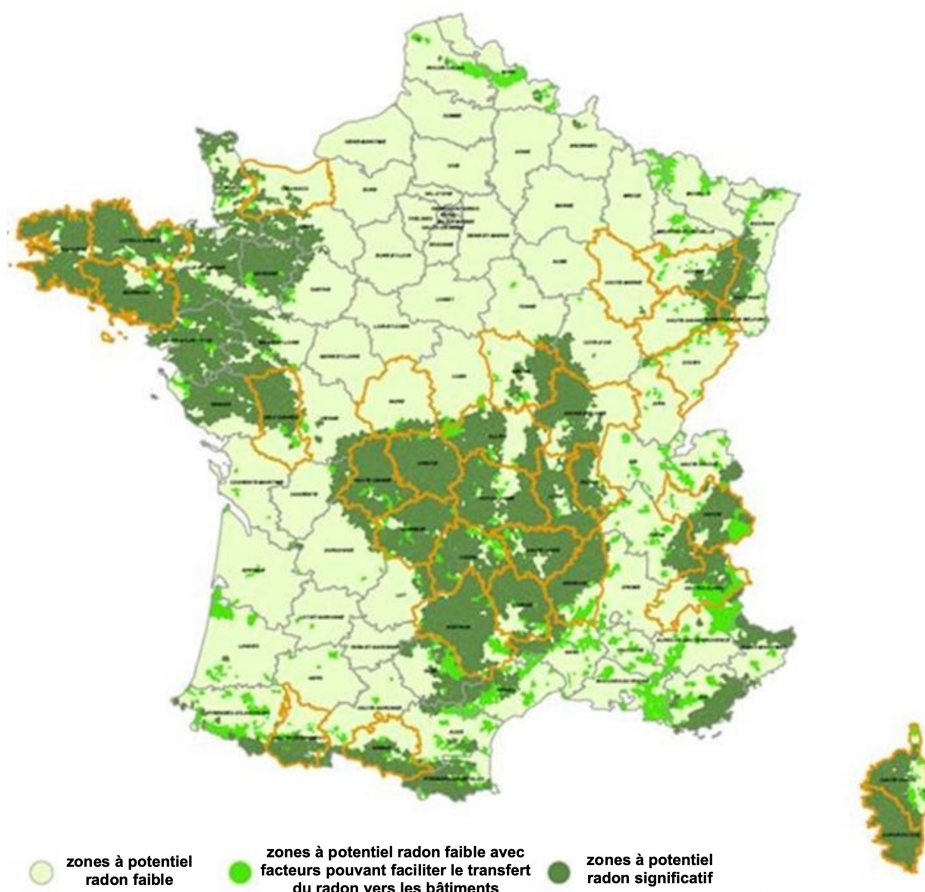
ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gov.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **NANTES (44000)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3 . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

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

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le **potentiel radon** des sols

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

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

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/