

# Résumé de l'expertise n° 2026.03.24.2260.FABERT.BCA

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



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE**

Commune : ..... **44340 BOUGUENAI**

**Références cadastrales non communiquées**

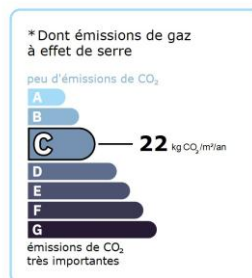
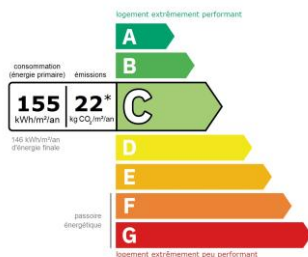
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**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.**

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 : 155 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : 22 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 1 250 € et 1 750 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2644E0836298F
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° **2026.03.24.2260.FABERT.BCA** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 RUE ROBINSON CRUSOE 44340 BOUGUENAIS.

Je soussigné, **CADORET Benjamin**, 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	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	24/02/2029 (Date d'obtention : 25/02/2022)
Electricité	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	03/02/2029 (Date d'obtention : 04/02/2022)
DPE	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	24/03/2029 (Date d'obtention : 25/03/2022)
Gaz	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	24/02/2029 (Date d'obtention : 25/02/2022)
Plomb	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	03/02/2029 (Date d'obtention : 04/02/2022)
Termites	CADORET Benjamin	I.Cert	CPDI3379	24/03/2029 (Date d'obtention : 25/03/2022)
Audit Energetique	CADORET Benjamin	I.Cert	AE-CPDI3379	31/12/2024 (Date d'obtention : 25/11/2022)

- 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 **25/03/2026**

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 - 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

- 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. Gaiani

6022059C10E641A...

18-03-2025 | 16:54 CET

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

**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 : 2026.03.24.2260.FABERT.BCA  
Date du repérage : 24/03/2026

**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 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>1 RUE ROBINSON CRUSOE</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>44340 BOUGUENAI</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>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.</b> <b>Nous restons cependant à la disposition du donneur d'ordre pour réaliser des compléments d'investigation.</b>
Type de logement :	..... <b>Maison de 50 à 100 m<sup>2</sup></b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maisons individuelles)</b>
Date de construction :	..... <b>1989-2000</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>Mr et Mme FABERT</b> Adresse : ..... <b>1 RUE ROBINSON CRUSOE</b> <b>44340 BOUGUENAI</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>IAD FRANCE - Mr PIERRE</b> 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	CADORET Benjamin	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 25/02/2022 Échéance : 24/02/2029 N° de certification : CPDI3379

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 : 25/03/2026, remis au propriétaire le 25/03/2026
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 15 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 :  
**Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (0 - Abris de jardin) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***

**\* 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
0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3, -1 - Chambre 4	-	Les sols recouverts de parquet flottant
-1 - Pièce, -1 - Pièce 3, -1 - Toilettes	-	Les sols recouverts de linoléum

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse  
 Adresse : ..... -  
 Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L’objet de la mission

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

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

### 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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Eléments extérieurs</b>	
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) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	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

**0 - Entrée,**  
**0 - Toilettes,**  
**0 - Séjour,**  
**0 - Salle à manger,**  
**0 - Cuisine,**  
**0 - Terrasse,**  
**0 - Abris de jardin,**  
**0 - Jardin,**  
**0 - Dégagement,**  
**0 - Chambre,**  
**0 - Chambre 2,**

**0 - Chambre 3,**  
**0 - Salle de bain,**  
**1 - Combles,**  
**2 - Toiture,**  
**-1 - Garage,**  
**-1 - Pièce,**  
**-1 - Buanderie,**  
**-1 - Pièce 2,**  
**-1 - Pièce 3,**  
**-1 - Toilettes,**  
**-1 - Chambre 4**

Localisation	Description
0 - Entrée	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Toilettes	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Séjour	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Salle à manger	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Dégagement	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Peinture, faïence Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Terrasse	Sol Carrelage
0 - Abris de jardin	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Panneaux fibrociment
0 - Jardin	Sol Plantations diverses, terre
0 - Chambre	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois

Localisation	Description
	Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
0 - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois
1 - Combles	Mur Parpaing Plafond Couverture en tuiles
2 - Toiture	Plafond Couverture en tuiles
-1 - Garage	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Entrevout, béton Porte(s) en PVC
-1 - Pièce	Sol Dalles de sol plastiques Mur Peinture Plafond Peinture Fenêtre(s) en pvc Porte(s) en bois
-1 - Buanderie	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Entrevout, béton Porte(s) en bois
-1 - Pièce 3	Sol Linoléum, plancher bois Mur Parpaing Plafond Entrevout, béton
-1 - Pièce 2	Sol Béton Mur Parpaing Plafond Entrevout, béton
-1 - Toilettes	Sol Linoléum, plancher bois Mur Parpaing Plafond Entrevout, béton Porte(s) en bois
-1 - Chambre 4	Sol Parquet flottant Mur Peinture, lambris bois Plafond Lambris bois Porte(s) en bois

## 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 : 25/03/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/03/2026

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr et Mme FABERT

### 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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

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

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


### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
0 - Abris de jardin	<b>Identifiant:</b> ZPSO-001 <b>Description:</b> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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
0 - Abris de jardin	<b>Identifiant:</b> ZPSO-001 <b>Description:</b> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <b>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</b> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé  <b>Résultat EP**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* 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
Néant	-

## 6. – Signatures

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

Fait à **BOUGUENAI**, le **24/03/2026**

Par : **CADORET Benjamin**



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

Cachet de l'entreprise



**10, Rue Jack London**  
**44405 REZÉ 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° 2026.03.24.2260.FABERT.BCA****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.

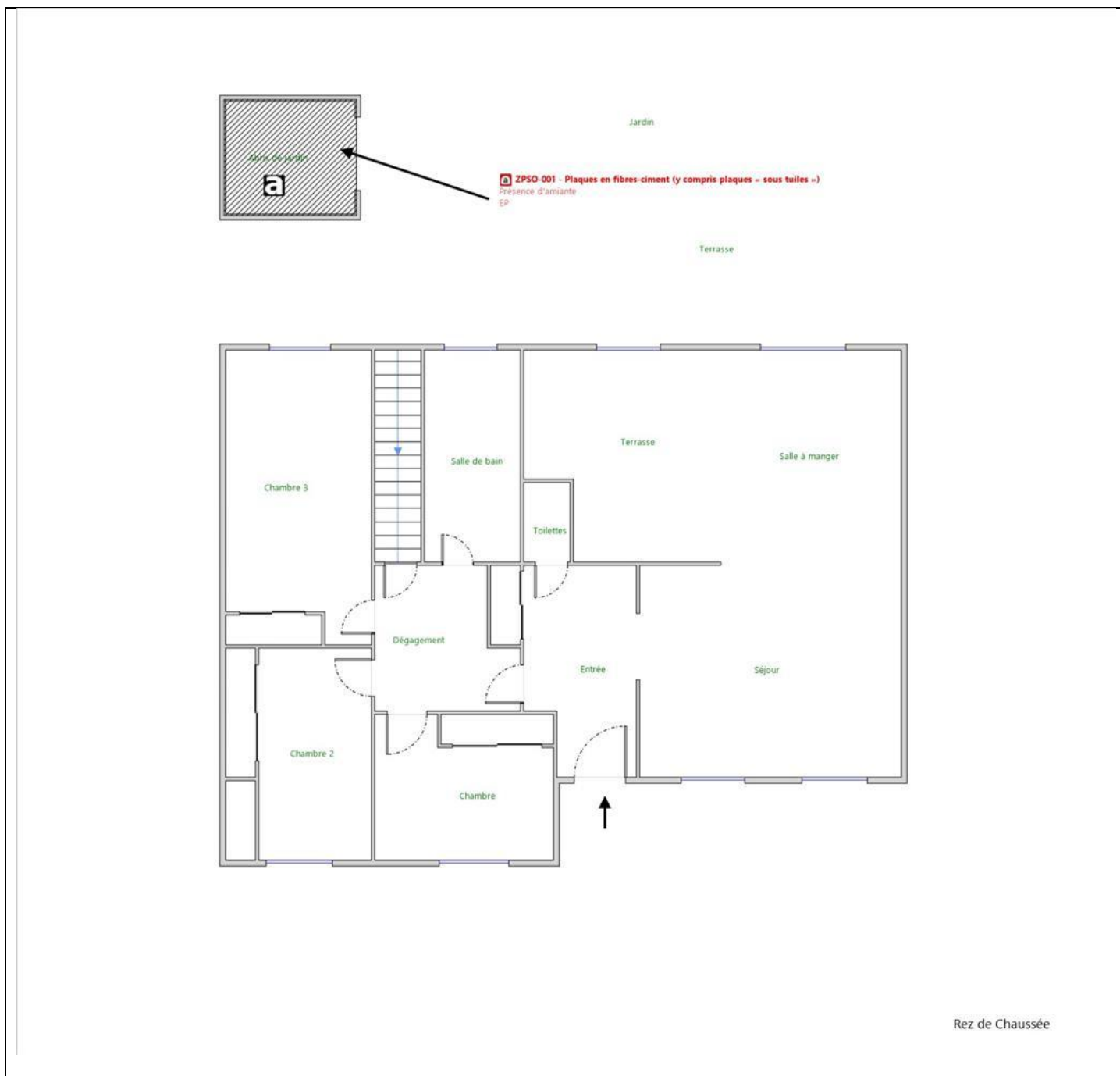
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

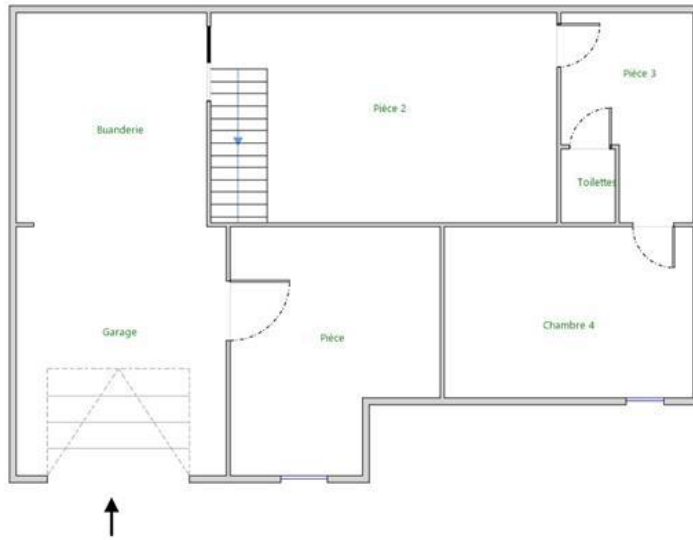
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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](http://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






Sous-sol

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>Mr et Mme FABERT</b>                  Adresse du bien :  <b>1 RUE ROBINSON CRUSOE</b>  <b>44340</b>  <b>BOUGUENAIS</b></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 : 0 - Abris de jardin                  Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes                  Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)                  Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais**

**Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

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

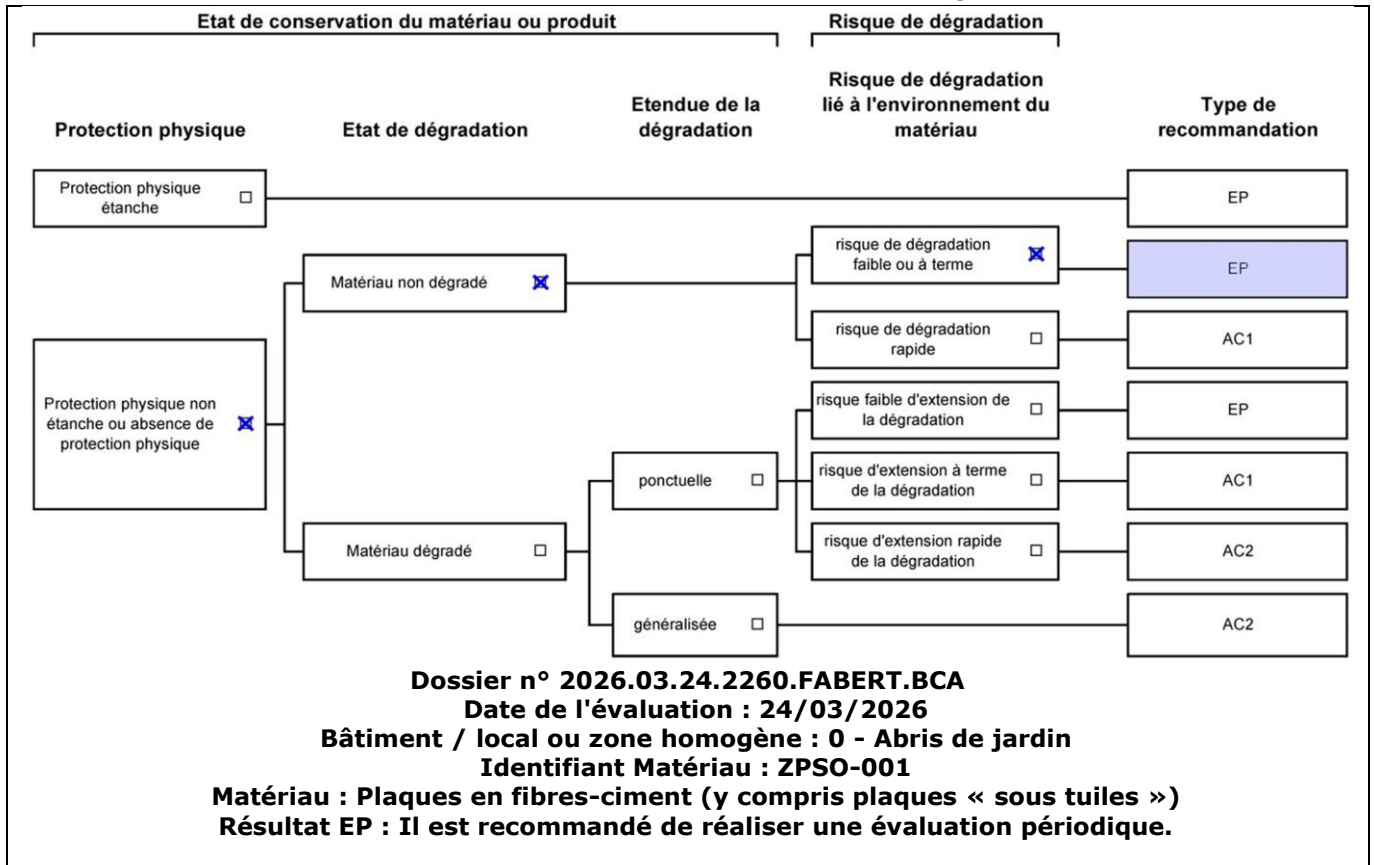
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit 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 Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3379 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur CADORET Benjamin**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 07/06/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 3 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 11 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 2 juillet 2013 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR11 rev18

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

Numéro de dossier : 2026.03.24.2260.FABERT.BCA  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 24/03/2026

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE**

Commune : ..... **44340 BOUGUENNAIS**

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 : ..... **Mr et Mme FABERT**

Adresse : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE 44340 BOUGUENNAIS**

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

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

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

Adresse : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **CADORET Benjamin**

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 **CPDI3379** délivrée par : **I.Cert**, le **25/03/2022**

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 :

0 - Entrée,  
 0 - Toilettes,  
 0 - Séjour,  
 0 - Salle à manger,  
 0 - Cuisine,  
 0 - Terrasse,  
 0 - Abris de jardin,  
 0 - Jardin,  
 0 - Dégagement,  
 0 - Chambre,  
 0 - Chambre 2,

0 - Chambre 3,  
 0 - Salle de bain,  
 1 - Combles,  
 2 - Toiture,  
 -1 - Garage,  
 -1 - Pièce,  
 -1 - Buanderie,  
 -1 - Pièce 2,  
 -1 - Pièce 3,  
 -1 - Toilettes,  
 -1 - Chambre 4

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
0		
Entrée	Sol - Carrelage	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
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Carrelage	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
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Carrelage	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
Salle à manger	Sol - Carrelage	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
Cuisine	Sol - Carrelage	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
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Abris de jardin	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin	Sol - Plantations diverses, terre	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage	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
	Porte(s) en bois	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)
Chambre	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Parquet flottant	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 - 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 3	Sol - Parquet flottant	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
Salle de bain	Sol - Carrelage	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 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
<b>1</b>		
Combles	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Couverture en tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>2</b>		
Toiture	Plafond - Couverture en tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
<b>-1</b>		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Entrevout, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	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 pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Entrevout, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Entrevout, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Linoléum, plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Entrevout, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Toilettes	Sol - Linoléum, plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Parpaing	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)
	Plafond - Entrevout, béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris 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
0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3, -1 - Chambre 4	-	Les sols recouverts de parquet flottant
-1 - Pièce, -1 - Pièce 3, -1 - Toilettes	-	Les sols recouverts de linoléum

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 et Mme FABERT**

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 **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Visite effectuée le **24/03/2026**.

Fait à **BOUGUENAI**, le **24/03/2026**

Par : **CADORET Benjamin**



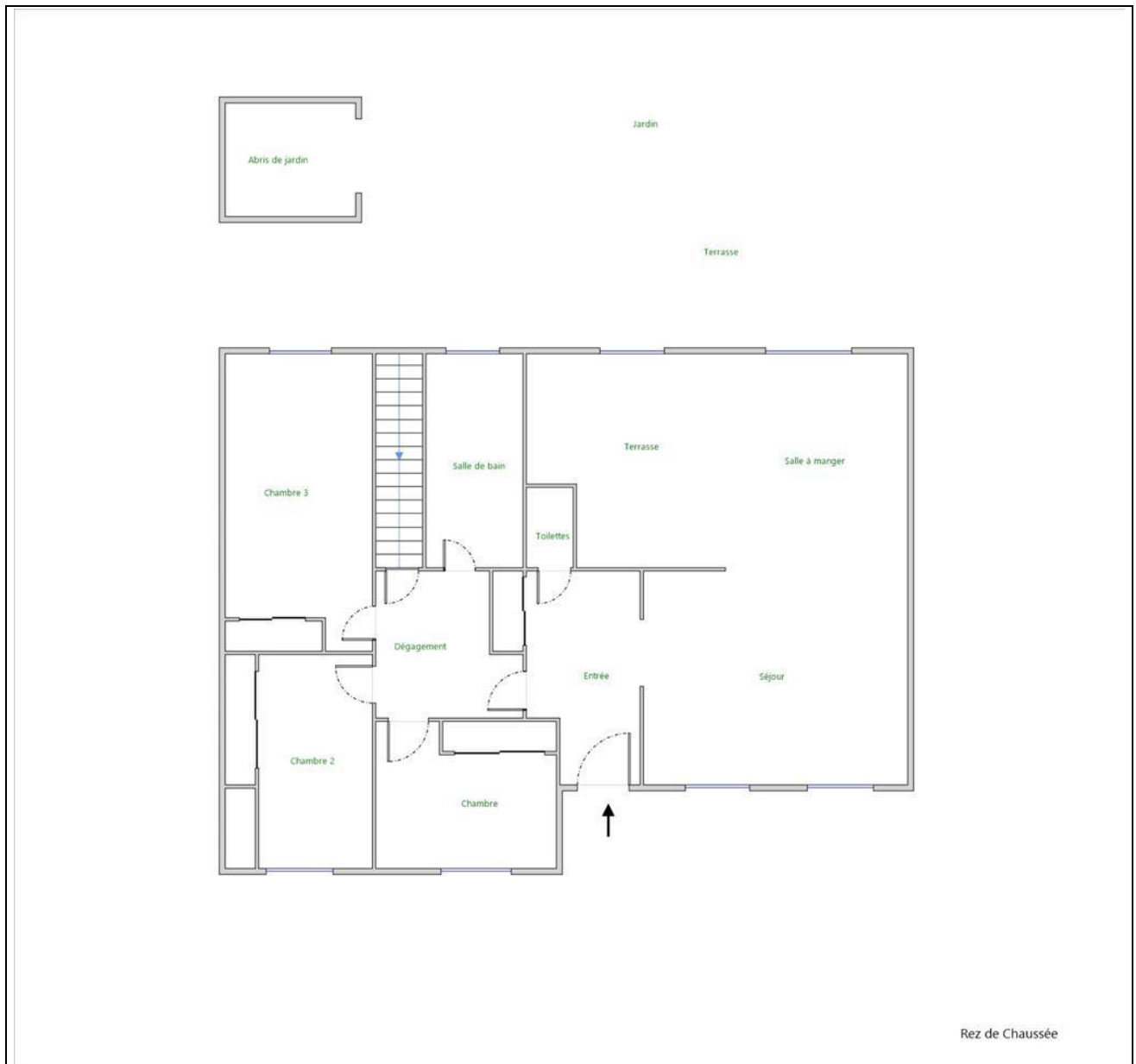
**OUEST  
EXPERTISE**  
DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER  
10, Rue Jack London  
44405 REZE CEDEX  
Tél. : 02 40 26 20 20  
Fax : 02 40 26 20 21  
SIRET 478 697 485 00041 - APE 7120B

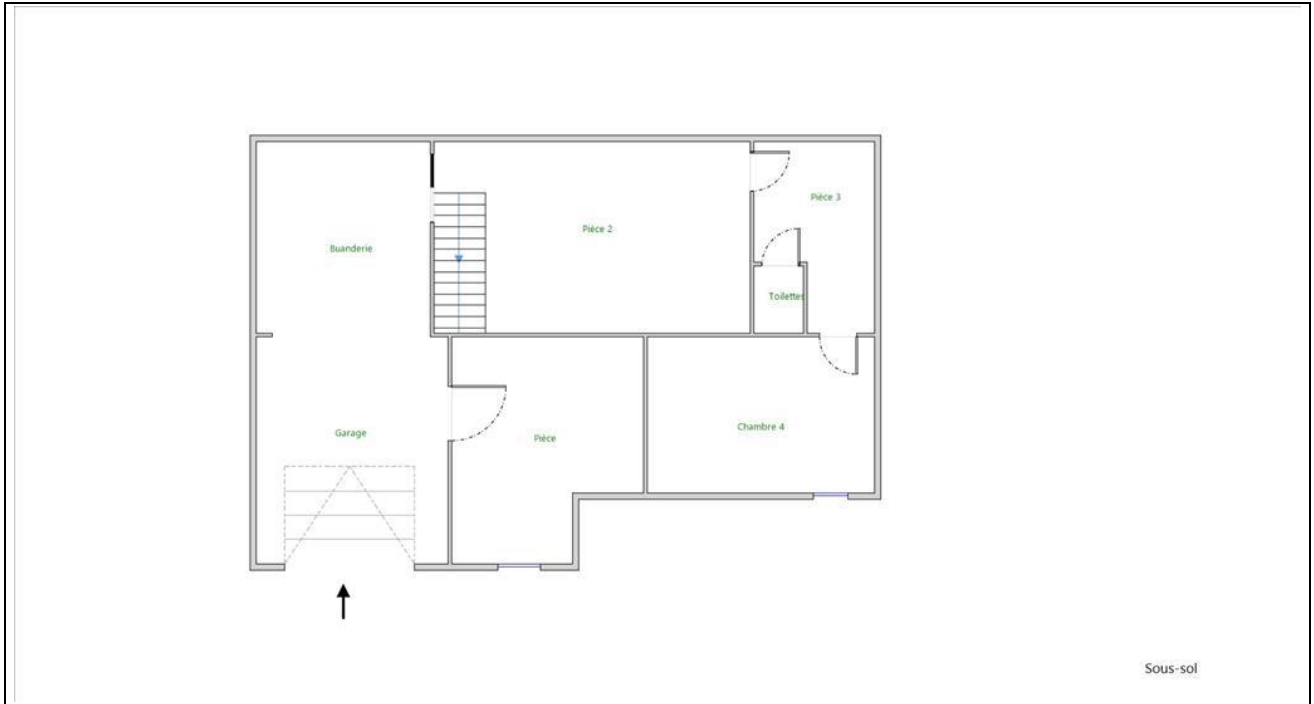
Cachet de l'entreprise



**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

Annexe – Croquis de repérage







## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3379 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### *Monsieur CADORET Benjamin*

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 07/06/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 9 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev18

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2644E0836298F

Etabli le : 25/03/2026  
Valable jusqu'au : 24/03/2036



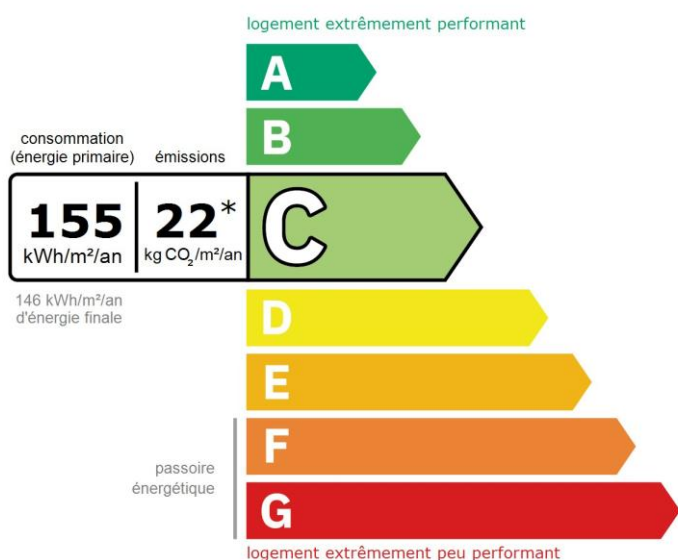
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **1 RUE ROBINSON CRUSOE, 44340 BOUGUENAIS**  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1989 - 2000  
Surface de référence : **94 m<sup>2</sup>**

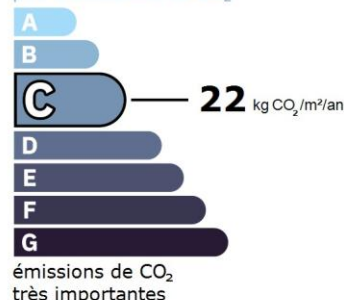
Propriétaire : Mr et Mme FABERT  
Adresse : 1 RUE ROBINSON CRUSOE 44340 BOUGUENAIS

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 2 127 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 021 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 **1 250 €** et **1 750 €** 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

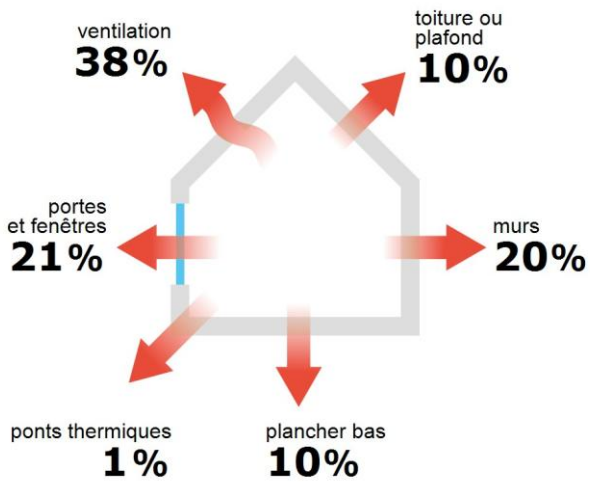
**OUEST EXPERTISE**  
10 RUE JACK LONDON  
44405 REZE CEDEX  
tel : 02.40.26.20.20

Diagnostiqueur : CADORET Benjamin  
Email : [contact@ouestexpertise.com](mailto:contact@ouestexpertise.com)  
N° de certification : CPDI3379  
Organisme de certification : I.Cert



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 de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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	6 732 (6 732 é.f.)	entre 660 € et 900 €	 52 %
	 Bois	4 273 (4 273 é.f.)	entre 150 € et 210 €	
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 804 (1 804 é.f.)	entre 170 € et 250 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	345 (181 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 440 (758 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 18 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>14 595 kWh</b> (13 749 kWh é.f.)	entre <b>1 250 € et 1 750 €</b> 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

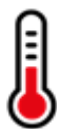
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -247€ par an**

## Astuces

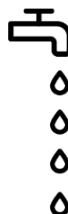
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 108ℓ/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 -74€ 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](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur un sous-sol non chauffé	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Porte(s) autres isolée avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004 réglée, avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	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 : 800 à 1200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	[VENTILATION] Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable type A	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 18500 à 27700€

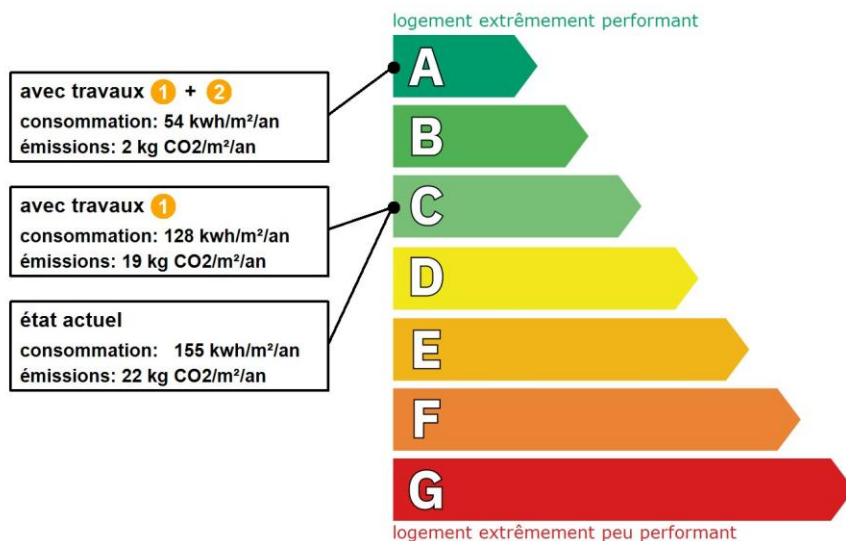
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	[FENETRE] Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ( $U_w > ou = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ , $S_w > ou = 0,3$ ) [PORTE] Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ( $R < ou = 1,7 \text{ m}^2.K/W$ ) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$ , $S_w = 0,3$ $U_d = 1,7 \text{ W/m}^2.K$
 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	COP = 4

## Commentaires :

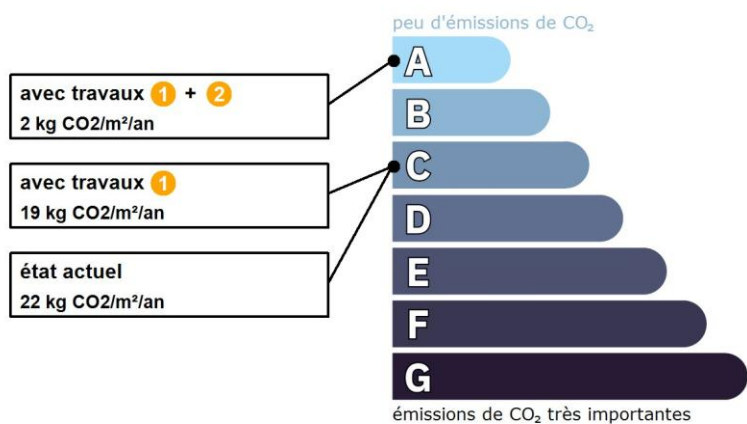
Néant

## 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 :  
I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **2026.03.24.2260.FABERT.BCA** Néant  
Date de visite du bien : **24/03/2026**  
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	1989 - 2000
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	94 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,45 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,3 m <sup>2</sup>
	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
	Année isolation	 Valeur par défaut 1989 - 2000
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,3 m <sup>2</sup>
	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


























	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	22 m <sup>2</sup>
	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	1989 - 2000
<b>Mur 4 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,6 m <sup>2</sup>
	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	1989 - 2000
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Mur 6 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Mur 7 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	68 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	37 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	68 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	98,7 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	98,7 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	115 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	1989 - 2000
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,4 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical













	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	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	2,7
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	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
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	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	2,7	
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,4 m <sup>2</sup>	
	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	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	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	2,5	
	<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,4 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
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	2,5		
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		

<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,6 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	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
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,1 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,1 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré 1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 94 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	 Observé / mesuré oui
	Fonctionnement	 Observé / mesuré
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1996 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Bois
Type de combustible bois	 Observé / mesuré Bûches	
Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique	
Température de distribution	 Observé / mesuré inférieure à 65°C	
Année installation émetteur	 Observé / mesuré 1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Type de chauffage	 Observé / mesuré central	

	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (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	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	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

[2644E0836298F](#)





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3379 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur CADORET Benjamin**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 07/06/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2026.03.24.2260.FABERT.BCA  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 24/03/2026

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 : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE**  
Commune : ..... **44340 BOUGUENAI**  
**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 : ..... **Mr et Mme FABERT**  
Adresse : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE**  
**44340 BOUGUENAI**

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

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

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CADORET Benjamin**  
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 **CPDI3379** délivrée par : **I.Cert**, le **25/02/2022**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

**D. - Identification des appareils**

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Installation: 2012	Étanche	25 kW	Garage	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Sans objet
Table de cuisson ARTHUR MARTIN	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

**E. - Anomalies identifiées**

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	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 **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

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

Visite effectuée le **24/03/2026**.

Fait à **BOUGUENAI**S, le **24/03/2026**

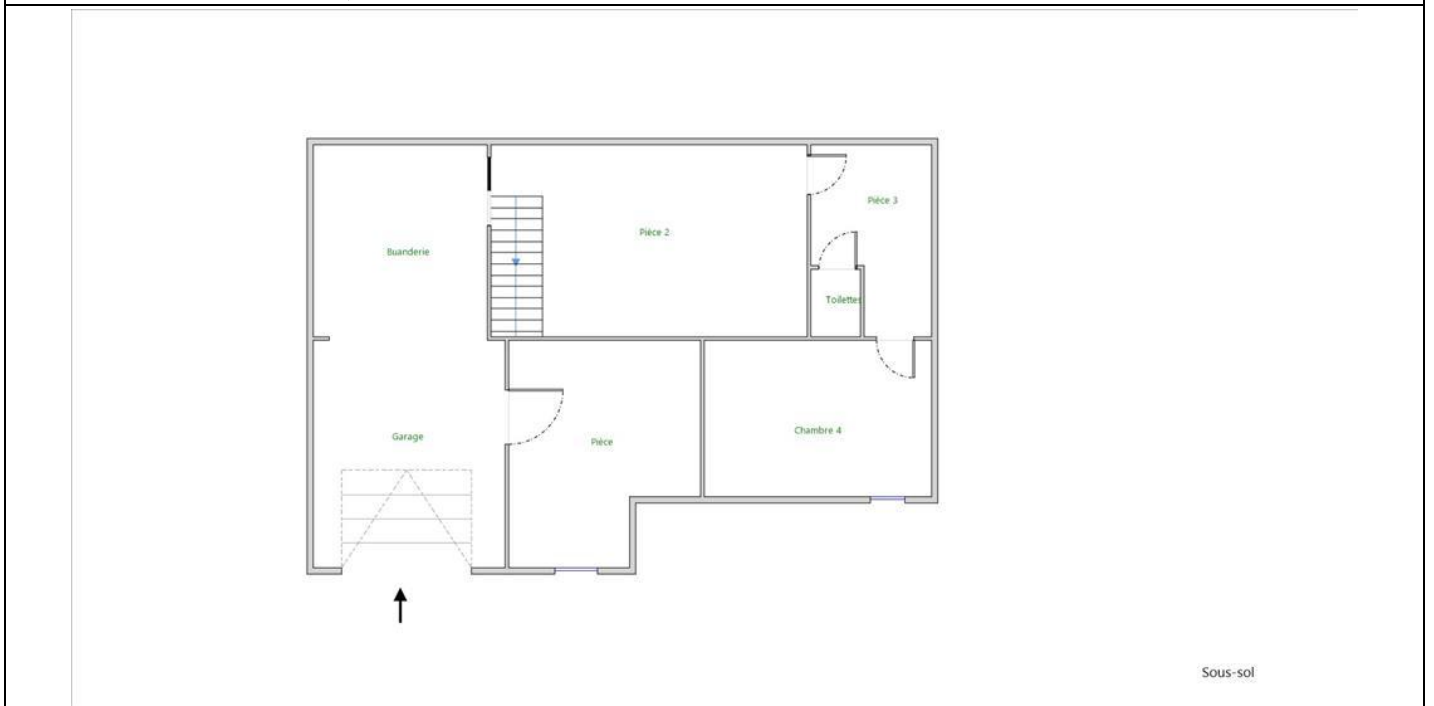
Par : **CADORET Benjamin**

  
**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



**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 Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3379 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur CADORET Benjamin**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 07/06/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev18

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2026.03.24.2260.FABERT.BCA  
Date du repérage : 24/03/2026

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 : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE**  
Commune : ..... **44340 BOUGUENAI**  
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 : ..... **1989-2000**  
Année de l'installation : ..... **1989-2000**  
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) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **Mr et Mme FABERT**  
Adresse : ..... **1 RUE ROBINSON CRUSOE  
44340 BOUGUENAI**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **CADORET Benjamin**  
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**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **04/02/2022** jusqu'au **03/02/2029**. (Certification de compétence **CPDI3379**)

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. <b>Remarques :</b> (0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3)	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>Remarques :</b> (0 - Entrée, 0 - Séjour, 0 - Salle à manger, 0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3)	
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.	


Domaines	Anomalies	Photo
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b>Remarques :</b> éclairage mural sans IP (0 - Salle de bain) et absence 30mA	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> (-1 - 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	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. <b>Remarques :</b> Présence de socles de prises de courant ne possédant pas de puits de 15 mm, (0 - Chambre, 0 - Chambre 2)	

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **24/03/2026**  
Etat rédigé à **BOUGUENAIS**, le **24/03/2026**

Par : **CADORET Benjamin**

  
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 privilège, 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**

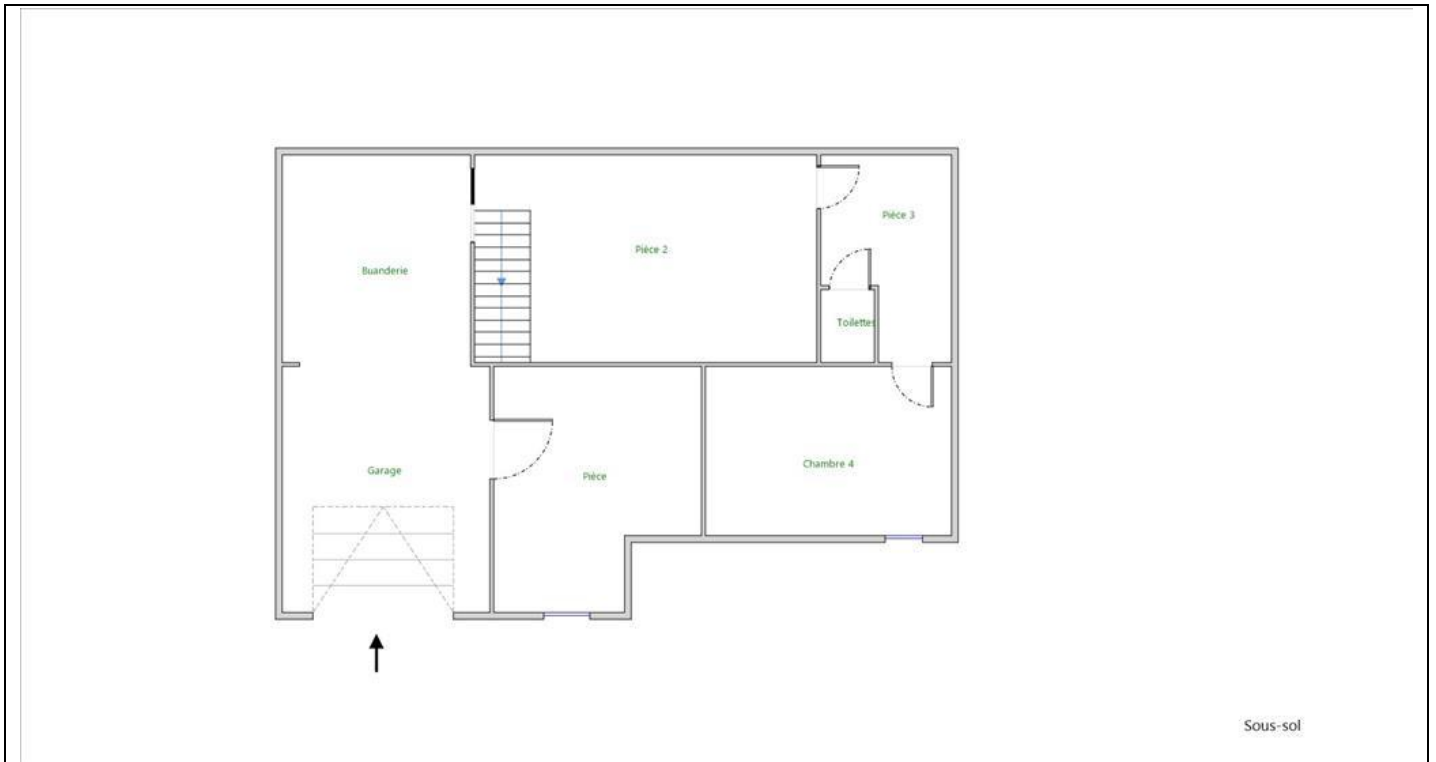
**électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, 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





Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                  Remarques : (-1 - Garage)</p>
	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.                  Remarques : (-1 - Garage)</p>

	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).                  Remarques : éclairage mural sans IP (0 - Salle de bain) et absence 30mA</p>
	<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 : (0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3)</p>
	<p>Photo PhEle004                  Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.                  Remarques : (0 - Entrée, 0 - Séjour, 0 - Salle à manger, 0 - Chambre, 0 - Chambre 2, 0 - Chambre 3)</p>
	<p>Photo PhEle005                  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, (0 - Chambre, 0 - Chambre 2)</p>

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 Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 3379 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur CADORET Benjamin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 25/02/2022 - Date d'expiration : 24/02/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 04/02/2022 - Date d'expiration : 03/02/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 25/03/2022 - Date d'expiration : 24/03/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 07/06/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 9 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N°4-0322  
PORTEE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

# État des Risques et Pollutions

1 Rue Robinson Crusocé 44340 Bouguenais

Scannez pour consulter  
ce document en ligne



## ADRESSE

**1 Rue Robinson Crusocé 44340 BOUGUENAIS**

CADASTRE

**AO 492**

COORDONNÉES GPS

**47.17435, -1.631441**

COMMUNE

**BOUGUENAIS**

CODE INSEE

**44020**

REFERENCE D'ÉDITION

**3606575**

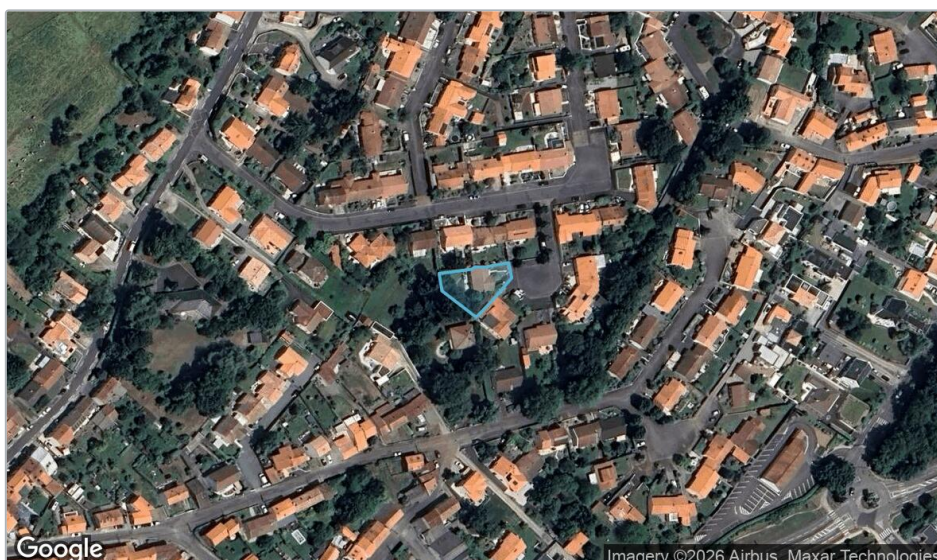
DATE D'ÉDITION

**25/03/2026**

VENDEUR

**FABERT**

ACQUÉREUR



OLD **Non**

PEB **Non**

CASIAS **0**

BASOL **0**

ICPE **0**

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 references

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

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 <b>OLD</b>	<b>Non</b>	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif <b>PEB</b>	<b>Non</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel <b>SEISME</b>	<b>Oui</b>	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel <b>RADON</b>	<b>Oui</b>	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif <b>Sols Argileux</b>	<b>Oui</b>	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels <b>Inondation</b>	<b>Non</b>	Inondation Loire	Approuvé	31/03/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Loire	Approuvé	31/03/2014
PPR Miniers	<b>Non</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>Non</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>		

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

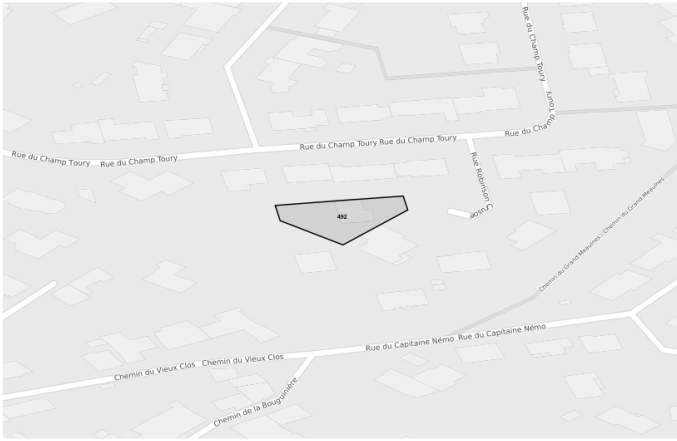
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
1 Rue Robinson Crusodé	44340	BOUGUENNAIS
<b>AO 492</b>		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR <b>NATURELS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <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 <b>MINIERS</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> anticipé <sup>(2)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <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 <b>TECHNOLOGIQUES</b> oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé <sup>(3)</sup> <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision <sup>(4)</sup> <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 <sup>(5)</sup> 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 <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le radon disponible sur le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a>		
<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		
<b>vendeur</b>	Date / Lieu	<b>acquéreur</b>
FABERT	Le, 25/03/2026	Signature:
Signature:	Fait à BOUGUENNAIS	

(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

# Cartographies des risques

## Inondations

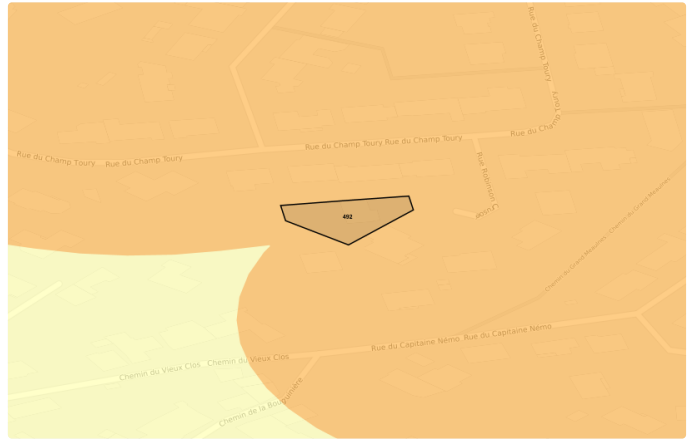
✓ Pas de risque



Inondation

## Mouvements de terrains (Argiles)

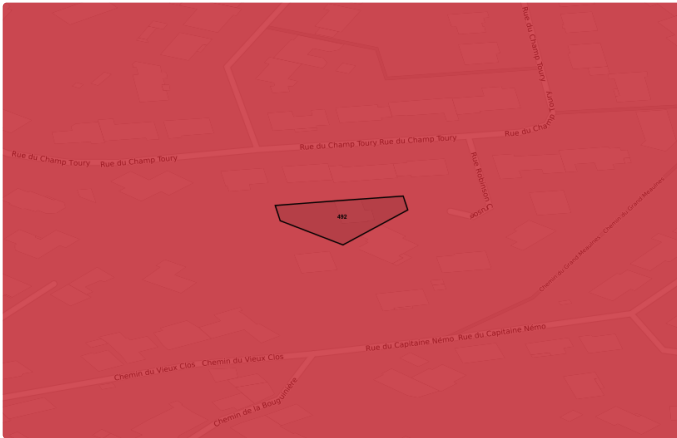
! Risque présent



Faible  
Moyen  
Fort

## Radon

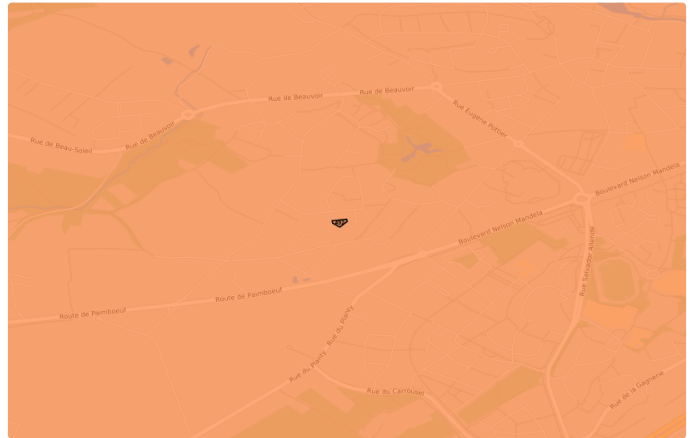
Risque Niveau 3



Niveau 1  
Niveau 2  
Niveau 3

## Zones sismiques

Risque Niveau 3



1- Très Faible  
2- Faible  
3- Modérée  
4- Moyenne  
5- Fort

# 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

1 Rue Robinson Crusoe

44340

BOUGUENAI

## 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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome:

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

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

<sup>1</sup> oui  non

révisé

approuvé

date

<sup>1</sup> 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 :

zone A <sup>1</sup>  zone B <sup>2</sup>  zone C <sup>3</sup>  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> très forte

<sup>2</sup> forte

<sup>3</sup> modérée

<sup>4</sup> faible

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (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 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

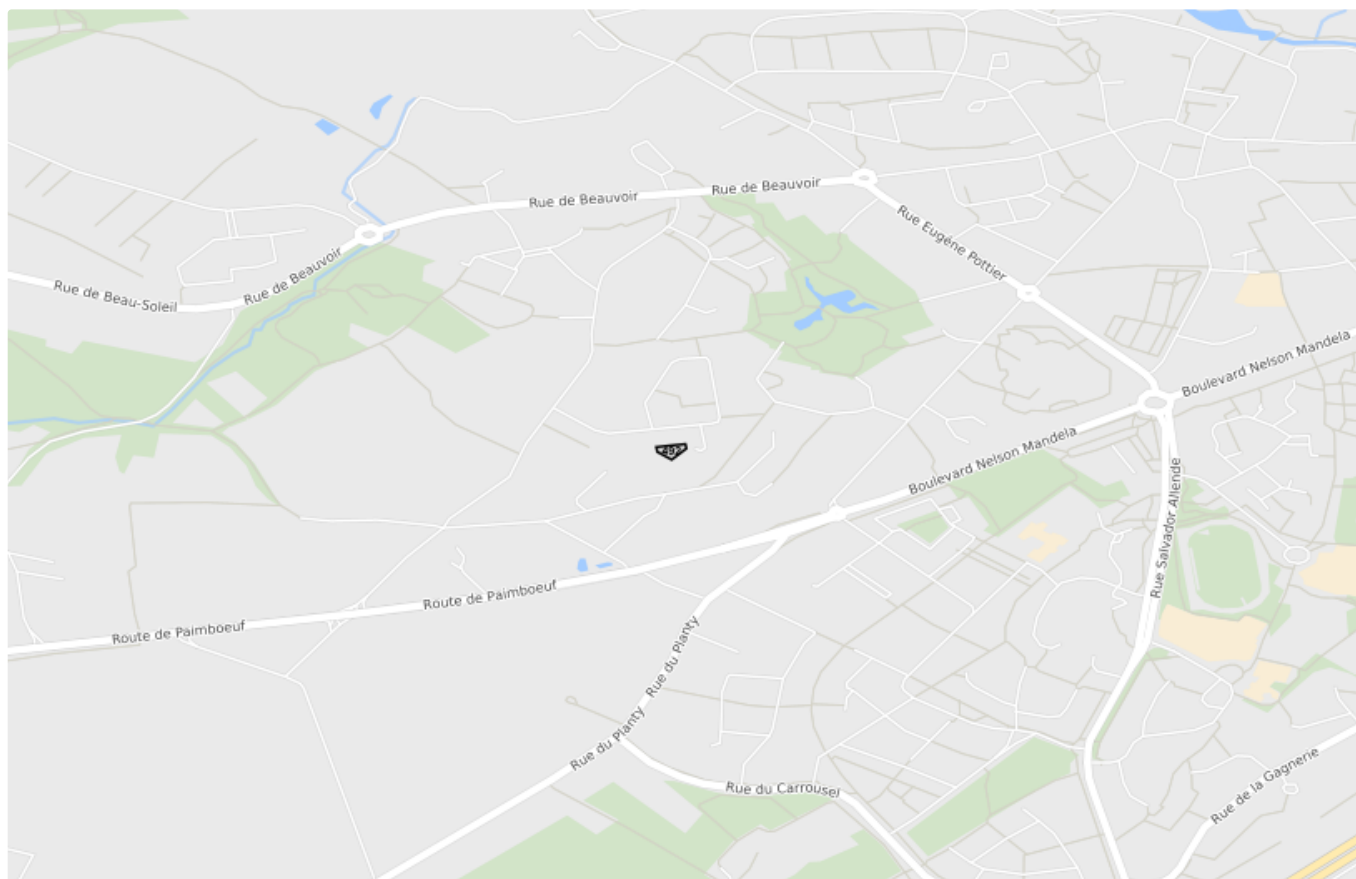
FABERT

25 mars 2026 / BOUGUENAI

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 CASIAS (à moins de 500 mètres)

Carte des Anciennes Sites Industriels et Activités de Services

Aucun site CASIAS a moins de 500 mètres



### Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

Base de données de pollution des SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres



### Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres





# 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

BOUGUENAIS

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

1 Rue Robinson Crusoe  
44340 BOUGUENAIS

## 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
	09/02/2026	24/02/2026	03/03/2026	04/03/2026	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	28/02/2010	30/03/2010	02/04/2010	<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	31/01/1995	28/07/1995	09/09/1995	<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
	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	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
	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/12/2022	21/07/2023	08/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
	01/07/2005	30/09/2005	20/07/2009	23/07/2009	<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

Etabli 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](http://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



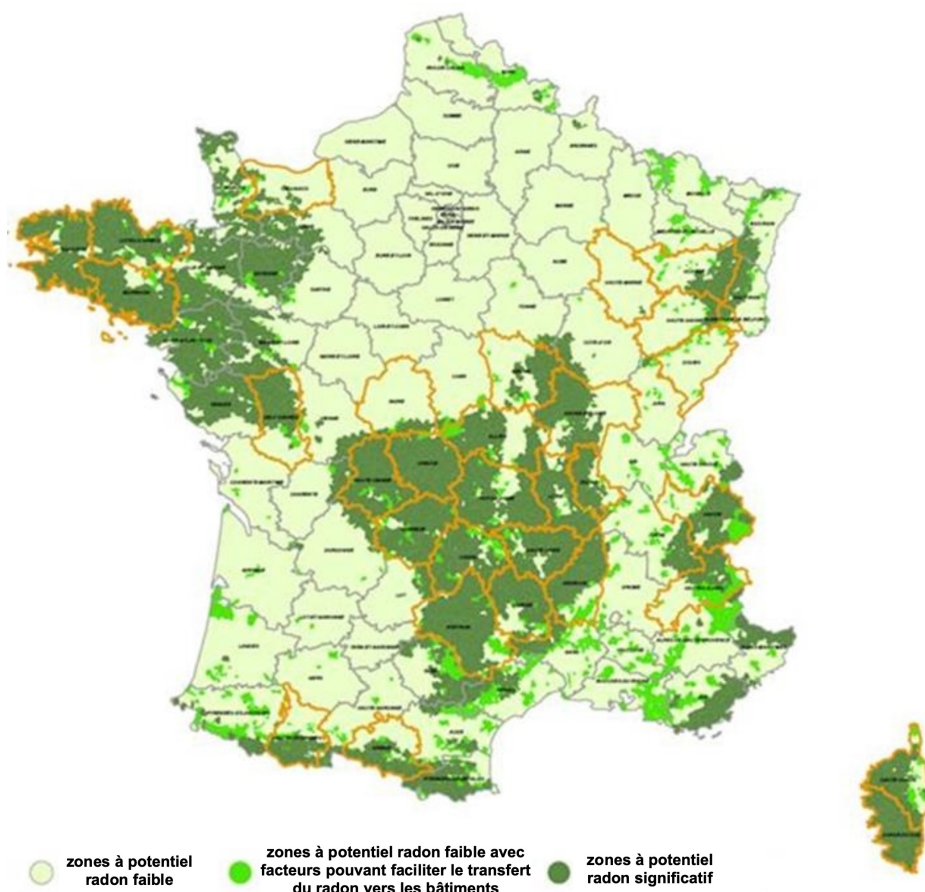
**ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER** afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



**RESTEZ À L'ÉCOUTE** des consignes des autorités

**POUR EN SAVOIR PLUS :** [georisques.gov.fr](http://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 **BOUGUENNAIS (44340)** 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 ( $\text{Bq/m}^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 \text{ Bq/m}^3$ . 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>**, 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/m<sup>3</sup>)**, 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](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère des solidarités et de la santé : [www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon](http://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](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon)

### Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : [www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL](http://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](http://www.irsn.fr/radon)  
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : [extranet.cstb.fr/sites/radon/](http://extranet.cstb.fr/sites/radon/)