

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : MONFORT\_2023-27-02  
Date du repérage : 27/02/2023



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Loire-Atlantique</b> Adresse : ..... <b>17 Rue Général le Flo</b> Commune : ..... <b>44000 NANTES</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b></p> <p>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Ensemble de la propriété</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... <b>M. MONFORT Didier</b> Adresse : ..... <b>17 Rue Général le Flo</b> <b>44000 NANTES</b></p>
Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise n° MONFORT\_2023-27-02

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 : .....**17 Rue Général le Flo**

Commune : .....**44000 NANTES**

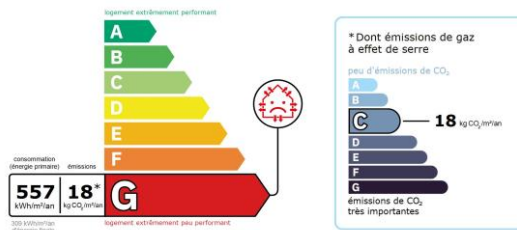
**Références cadastrales non communiquées**

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

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

Périmètre de repérage : .....**Ensemble de la propriété**

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.
DPE	Consommation conventionnelle : 557 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe G) Estimation des émissions : 18 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 420 € et 3 320 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2344E0672747R
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).





## 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 : MONFORT\_2023-27-02  
Date du repérage : 27/02/2023

### Références réglementaires et normatives

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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

### Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... <b>17 Rue Général le Flo</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>44000 NANTES</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Ensemble de la propriété</b>
Type de logement :	.....
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>1950</b>

### Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .... <b>M. MONFORT Didier</b> Adresse : ..... <b>17 Rue Général le Flo</b> <b>44000 NANTES</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : .... <b>M. MONFORT Didier</b> Adresse : ..... <b>17 Rue Général le Flo</b> <b>44000 NANTES</b>

### 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	MENANT Adrien	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 16/04/2019 Échéance : 15/04/2024 N° de certification : CPDI5234
Raison sociale de l'entreprise : <b>AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES</b> (Numéro SIRET : <b>82183106200012</b> ) Adresse : <b>2 Rue Robert Schuman, 44400 REZE</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>ALLIANZ</b> Numéro de police et date de validité : <b>56972387 - 28/08/2023</b>				

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 09/03/2023, remis au propriétaire le 09/03/2023
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 19 pages



**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 normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 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
  - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :**

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : Plaques (fibres-ciment) (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***
- **des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus : Faux plafonds (Rez de chaussée - Dépendance 1) / En attente des résultats d'analyse)**

**\* 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
1er étage - Combles 1	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Combles 2	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... Eurofins LEM  
**Adresse :** ..... 20 rue du Kochersberg, BP 50047 67701 Saverne  
**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

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)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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.

### 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

**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - SAS,**  
**Rez de chaussée - Local BEC,**  
**Rez de chaussée - Salle de bain,**  
**Rez de chaussée - Wc,**

**Rez de chaussée - Salon/Séjour,**  
**Rez de chaussée - Chambre 1,**  
**Rez de chaussée - Chambre 2,**  
**Rez de chaussée - Dépendance 1,**  
**Rez de chaussée - Dépendance 2**

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : Carrelage Plinthes Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Huisseries Substrat : Bois et PVC Porte (P1) Substrat : PVC Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - SAS	Sol Substrat : Carrelage Plinthes Substrat : Carrelage Mur Substrat : Bois Huisseries Substrat : Bois Porte (P1) Substrat : Bois Plafond Substrat : Bois	
Rez de chaussée - Local BEC	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Huisseries Substrat : bois Porte (P1) Substrat : Bois Plafond Substrat : Bois Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Carrelage Huisseries Substrat : bois et PVC Porte (P1) Substrat : bois Fenêtre (F1) Substrat : PVC Plafond Substrat : bois	
Rez de chaussée - Wc	Sol Substrat : Carrelage Mur Substrat : Carrelage Mur Substrat : Plâtre Revêtement : Tapisserie Huisseries Substrat : Bois Porte (P1) Substrat : bois Plafond Substrat : bois	
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Sol Substrat : Carrelage Plinthes Substrat : Carrelage Mur Substrat : plâtre Revêtement : Tapisserie Huisseries Substrat : bois et PVC Porte (P1) Substrat : bois Fenêtre (F1) Substrat : PVC Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture	
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Substrat : Moquette collée Plinthes Substrat : Moquette collée Mur Substrat : plâtre Revêtement : tapisserie Huisseries Substrat : bois et PVC Porte (P1) Substrat : bois Fenêtre (F1) Substrat : PVC Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture	

Localisation	Description	Photo
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Substrat : Bois Plinthes Substrat : Bois Mur Substrat : plâtre Revêtement : tapisserie Huisseries Substrat : bois et PVC Porte (P1) Substrat : bois Fenêtre (F1) Substrat : PVC Plafond Substrat : plâtre Revêtement : peinture	
Rez de chaussée - Dépendance 1	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : plâtre Revêtement : Peinture Huisseries Substrat : bois et PVC Porte (P1) Substrat : bois Fenêtre (F1) Substrat : PVC Plafond Substrat : Faux plafond Poutres Substrat : Bois	
Rez de chaussée - Dépendance 2	Sol Substrat : Béton Mur Substrat : Enduit Revêtement : Peinture Huisseries Substrat : Bois Porte (P1) Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Faux Plafond Plafond Substrat : Isolant	

## 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 : 09/03/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/02/2023

Heure d'arrivée : 09 h 45

Durée du repérage : 02 h 00

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

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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


### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.1 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
Parties extérieures	<p>Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p><b>Résultat EP**</b></p> <p><b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p><b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires</p>	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

#### Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Dépendance 1	<p>Identifiant: M002 Description: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	En attente des résultats d'analyse	<p>Produit en bon état</p> <p>Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.</p>	

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

### 5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Néant	-	

## 6. – Signatures

*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  
(détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **NANTES**, le **27/02/2023**

**Par : MENANT Adrien**



**Signature du représentant :**

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° MONFORT\_2023-27-02****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.

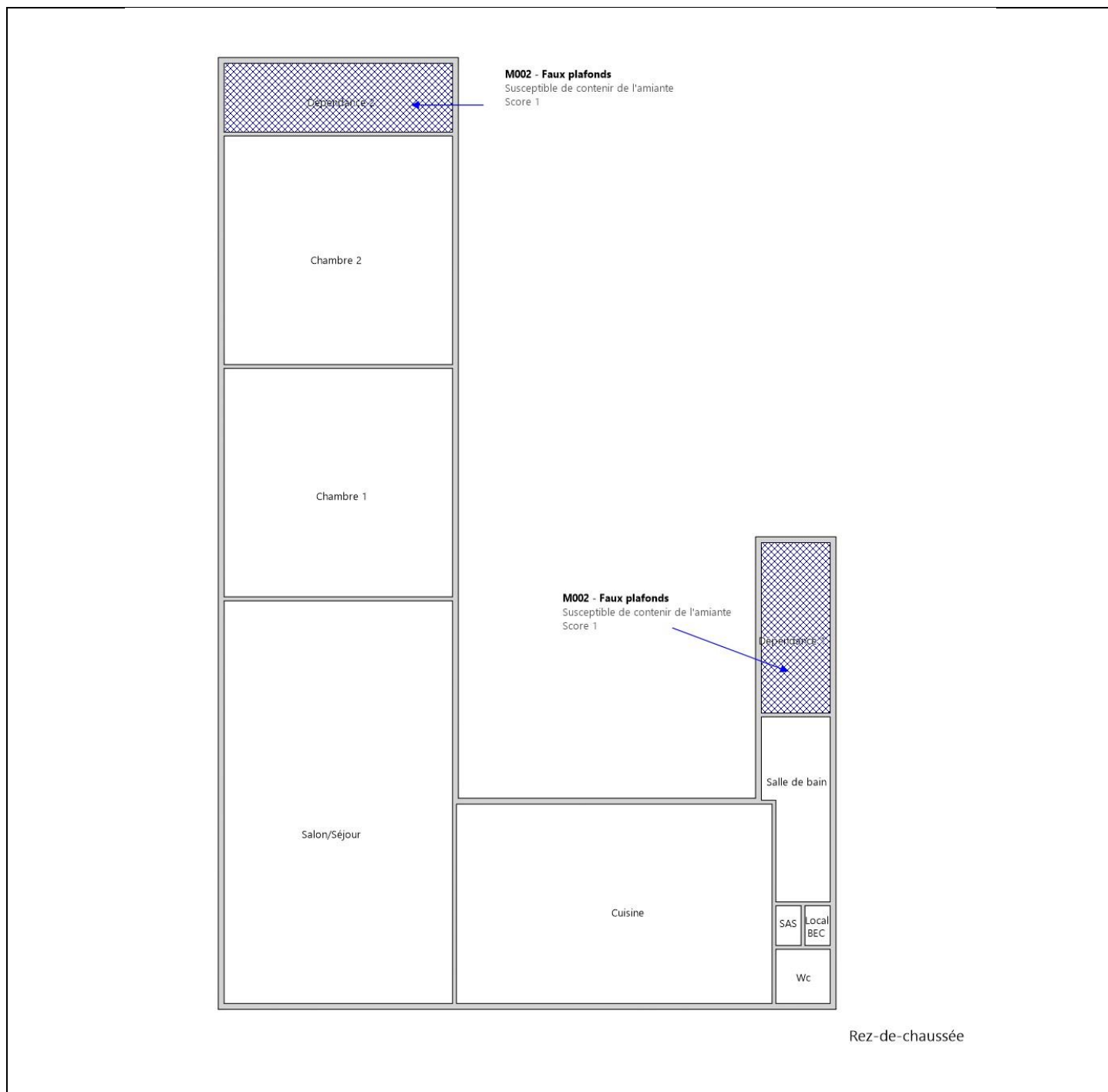
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

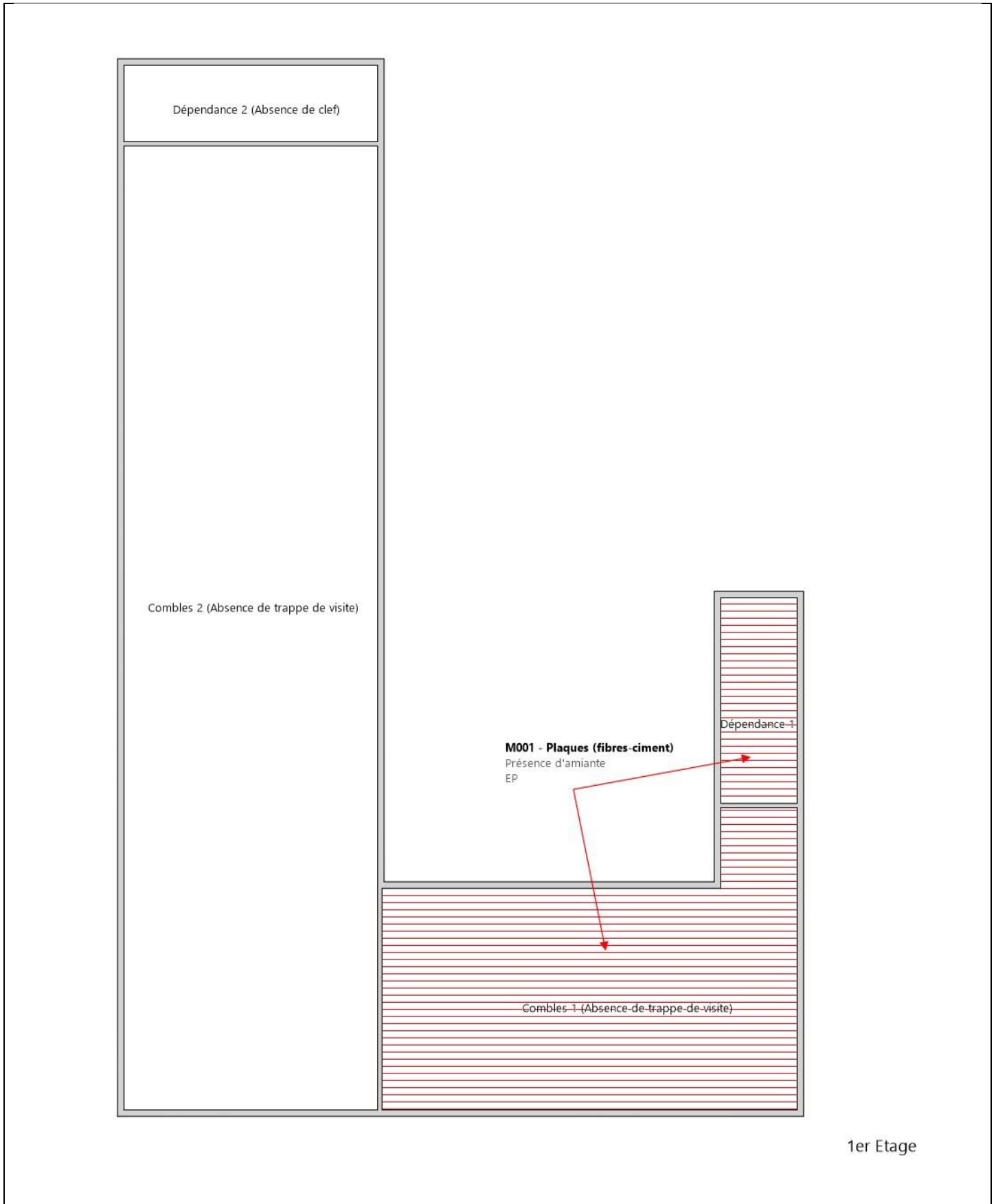
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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).


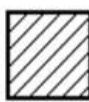

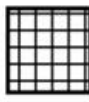








**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M. MONFORT Didier</b>                  Adresse du bien :  <b>17 Rue Général le Flo</b>  <b>44000</b>  <b>NANTES</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 : Parties extérieures                  Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures                  Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)                  Description : Plaques (fibres-ciment)</p>
	<p>Photo n° PhA001                  Localisation : Parties extérieures                  Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures                  Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)                  Description : Plaques (fibres-ciment)</p>



Photo n° PhA002  
Localisation : Rez de chaussée - Dépendance 1  
Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds  
Partie d'ouvrage : Faux plafonds  
Description : Faux plafonds

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

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

### 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**

Protection physique du faux-plafond	Etat de dégradation du faux-plafond	Niveau d'exposition du faux-plafond aux circulations d'air	Niveau d'exposition du faux-plafond aux chocs et vibrations	Résultat d'évaluation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Faux-plafond en mauvais état <input type="checkbox"/>			3
	Faux-plafond avec dégradation(s) locale(s) <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	1
			moyen <input type="checkbox"/>	1
			fort <input type="checkbox"/>	3
		moyen <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	1
			moyen <input type="checkbox"/>	1
			fort <input type="checkbox"/>	3
	fort <input type="checkbox"/>	faible <input type="checkbox"/>	1	
		moyen <input type="checkbox"/>	2	
		fort <input type="checkbox"/>	3	
	Faux-plafond en bon état <input checked="" type="checkbox"/>		faible <input checked="" type="checkbox"/>	1
			moyen <input type="checkbox"/>	1
fort <input type="checkbox"/>			2	

**Dossier n° MONFORT\_2023-27-02**  
**Date de l'évaluation : 27/02/2023**  
**Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Dépendance 1**  
**Identifiant Matériau : M002**  
**Matériau : Faux plafonds**  
**Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.**

**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.

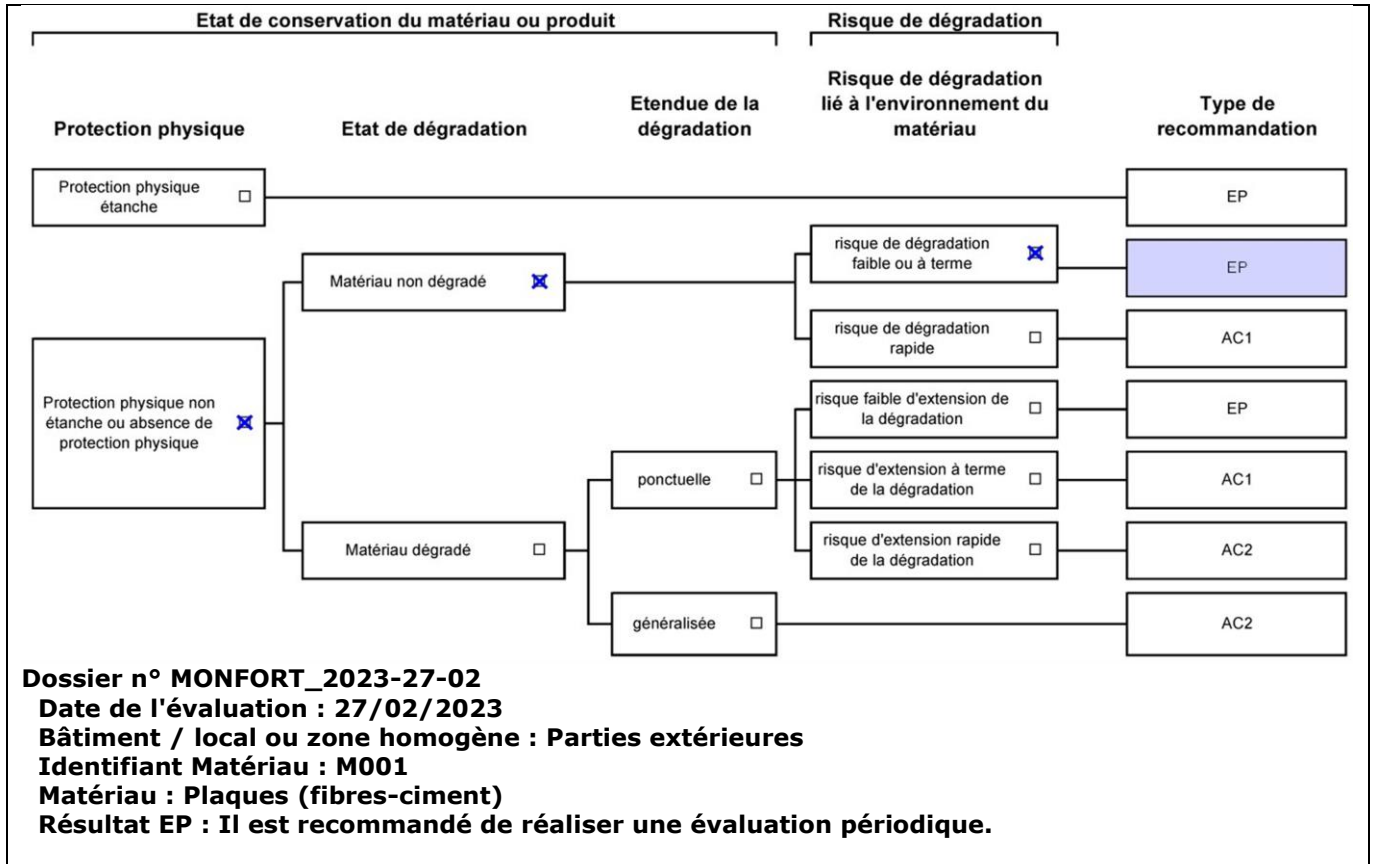
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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	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	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



plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

**7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**

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

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

**Score 1** - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de

l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
  - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 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 :
  - 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir

sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

## 1. Informations générales

### a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

## b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

## c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

## d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



**S. ALFROY ET H. ROUILLON**  
Agents Associés ALLIANZ  
40 BIS RUE HENRI DELAHAYE  
44120 VERTOU  
Tél : 02.40.34.43.66 - Fax : 02.40.34.32.69  
Email : alfroy.vertou@allianz.fr  
www.allianz.fr/alfroy  
Orias : 07 026 822/20003128

SARL AGENCE DIAG IMMO EXPERTISE  
2 RUE ROBERT SCHUMAN  
44400 REZE

Références à rappeler :  
CODE : 400449  
N° client Cie : 038057955

VERTOU, le 24 aout 2022

**ALLIANZ ACTIF PRO**

La compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, atteste que :

SARL AGENCE DIAG IMMO EXPERTISE,

Exerçant les activités suivantes :

Diagnostic technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : amiante, plomb, termites, esris, assainissement non collectif.

Diagnostic technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : électricité, gaz, performance énergétique.

Diagnostic technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : mesurage, habitabilité, état parasite, sécurité piscine, état des lieux, certificat de décence, radon.

Est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 56972387 prévoyant les garanties suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 29 aout 2022 au 28 aout 2023.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à VERTOU, le 25 aout 2022



ADW0238-002/16-imp0719

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

**VOTRE AGENT GENERAL**

Serge ALFROY & ~~Henri~~ **Marie ROUILLON**  
AGENTS ASSOCIES ALLIANZ  
40 Bis rue Henri Delahaye 44120 VERTOU  
Tél:02 40 34 43 66 - Fax:02 40 34 32 69  
Email:404401@allianz.fr  
Site:alfroyroutou@allianz.fr  
ORIAS 07026822  
ACPR: 4 place de la Défense CS82490  
75426 PARIS Cedex 9

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr





## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI5234 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur MENANT Adrien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 16/04/2019 - Date d'expiration : 15/04/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/06/2019 - Date d'expiration : 02/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2019 - Date d'expiration : 13/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/06/2019.

\* Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments nuls, ou ceux relevant de la mention.  
\*\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'aide des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2015 relatif à l'habilitation des missions de certification des compétences des personnes physiques et des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant dans le domaine de la plomberie, les critères d'accréditation des organismes de certification et produits courants de l'entretien, et d'examen visuel après travaux 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 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 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'hydraulique et les critères 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 rev13

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2344E0672747R](#)  
Etabli le : 01/03/2023  
Valable jusqu'au : **28/02/2033**

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>

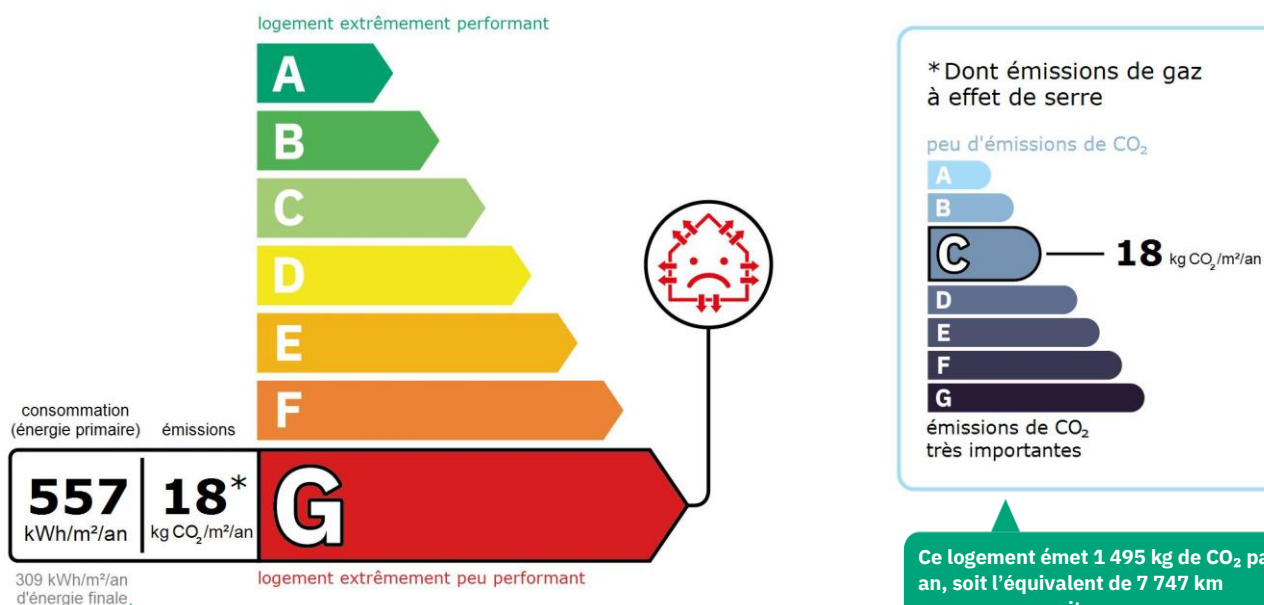


Adresse : **17 Rue Général le Flo**  
**44000 NANTES**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **82 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. MONFORT Didier  
Adresse : 17 Rue Général le Flo 44000 NANTES

## Performance énergétique et climatique



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 **1 495 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **7 747 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 **2 410 €** et **3 320 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

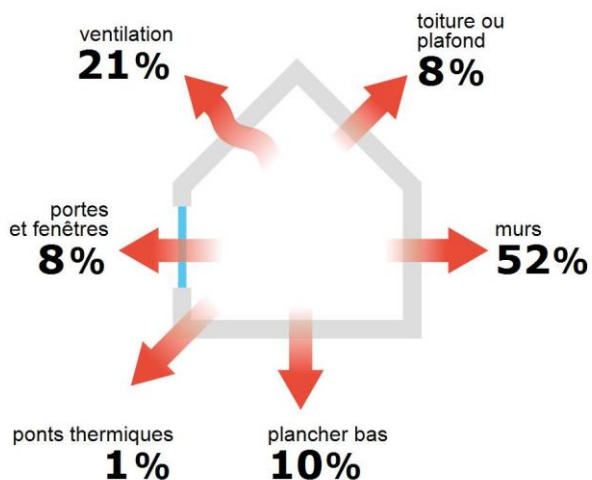
**AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES**  
2 Rue Robert Schuman  
44400 REZE  
tel : 0253355630

Diagnostiqueur : MENANT Adrien  
Email : [accueil@agencediagimmo.fr](mailto:accueil@agencediagimmo.fr)  
N° de certification : CPDI5234  
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 :



bonne inertie du logement



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	 Electrique	30 609 (13 308 é.f.)	entre 1 840 € et 2 510 €	 76 %
	 Bois	9 737 (9 737 é.f.)	entre 260 € et 360 €	
 eau chaude	 Electrique	3 693 (1 606 é.f.)	entre 220 € et 310 €	9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	364 (158 é.f.)	entre 20 € et 30 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>45 713 kWh</b> (25 379 kWh é.f.)	entre <b>2 410 €</b> et <b>3 320 €</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 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -594€ par an**

## Astuces

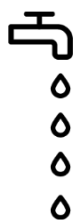
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 103ℓ/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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -78€ 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>	<p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec isolation intérieure (3 cm) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en blocs de béton creux d'épaisseur <math>\leq 20</math> cm non isolé donnant sur l'extérieur</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants aluminium</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire</p>	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un insert installé avant 1990 et dans la salle de bain un/une Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien



#### Chauffe-eau

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).



#### Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



#### Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



#### Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



#### Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.  
Nettoyer régulièrement les bouches.  
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

### Les travaux essentiels




Montant estimé : 27300 à 40900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 19400 à 29200€

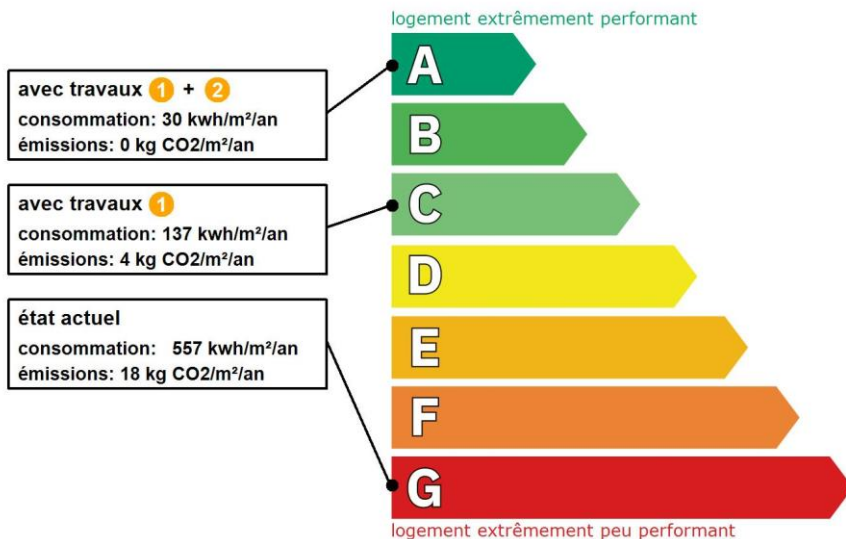
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

### Commentaires :

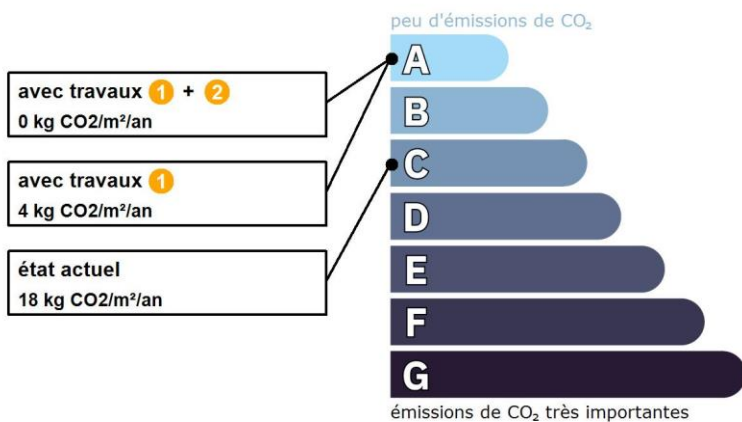
Néant

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 Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **MONFORT\_2023-27-02**

**Néant**

Date de visite du bien : **27/02/2023**

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**



















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
















































Néant



















































## Généralités



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	14 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	82 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,63 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 3 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	44,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur Est Brut</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,01 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur Est doublé</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,7 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur Nord Dépendances</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,48 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Mur Nord Extérieur</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,43 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	3 cm
<b>Mur Sud Extérieur</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,95 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur Sud Local chauffé</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,28 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	82 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	37,13 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	82 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	82 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	82 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	114,8 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.08 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est Brut
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium

<b>Fenêtre 2 Est</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.08 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est Brut
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.35 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord Extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.35 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord Extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.5 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord Extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.11 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	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.63 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Est Brut
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 2 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.15 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord Extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Est Brut / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Est Brut / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur Est Brut / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systèmes

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	1982 (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
	Surface chauffée		Observé / mesuré	82 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***)
Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé	
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	

<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

### 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, arrêtés du 21 octobre 2021 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 :** AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES 2 Rue Robert Schuman 44400 REZE  
Tél. : 0253355630 - N°SIREN : 821831062 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 56972387

### 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

[2344E0672747R](#)





## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : MONFORT\_2023-27-02  
Date du repérage : 27/02/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
Durée du repérage : 02 h 00

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, R134-10 et R134-11 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 a une durée de validité de 3 ans.

### 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 : ..... **17 Rue Général le Flo**  
Commune : ..... **44000 NANTES**  
Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**  
Année de construction : ..... **1950**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Combles 1 (Absence de trappe de visite),  
1er étage - Combles 2 (Absence de trappe de visite)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. MONFORT Didier**  
Adresse : ..... **17 Rue Général le Flo  
44000 NANTES**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

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

Nom et prénom : ..... **M. MONFORT Didier**  
Adresse : ..... **17 Rue Général le Flo  
44000 NANTES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MENANT Adrien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES**  
Adresse : ..... **2 Rue Robert Schuman  
44400 REZE**  
Numéro SIRET : ..... **82183106200012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56972387 - 28/08/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **10/04/2019** jusqu'au **09/04/2024**. (Certification de compétence **CPDI5234**)



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;

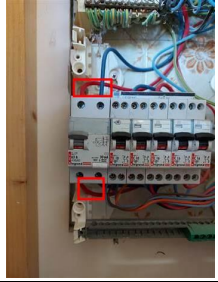



5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- 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	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Remarques : Le DDR ne disjoncte pas. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR	

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs : Section du 63A insuffisante. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Cache manquant tableau placard ballon d'eau chaude. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension Ex : SAS ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension	
	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 : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : Cuisine ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés	


**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	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	

Domaines	Informations complémentaires	Photo
résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur : Salon	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

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

1er étage - Combles 1 (Absence de trappe de visite),  
1er étage - Combles 2 (Absence de trappe de visite)

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Tous les luminaires métalliques doivent être reliés à la terre.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

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

Visite effectuée le : **27/02/2023**

Etat rédigé à **NANTES**, le **27/02/2023**

Par : **MENANT Adrien**



Signature du représentant :

--

## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

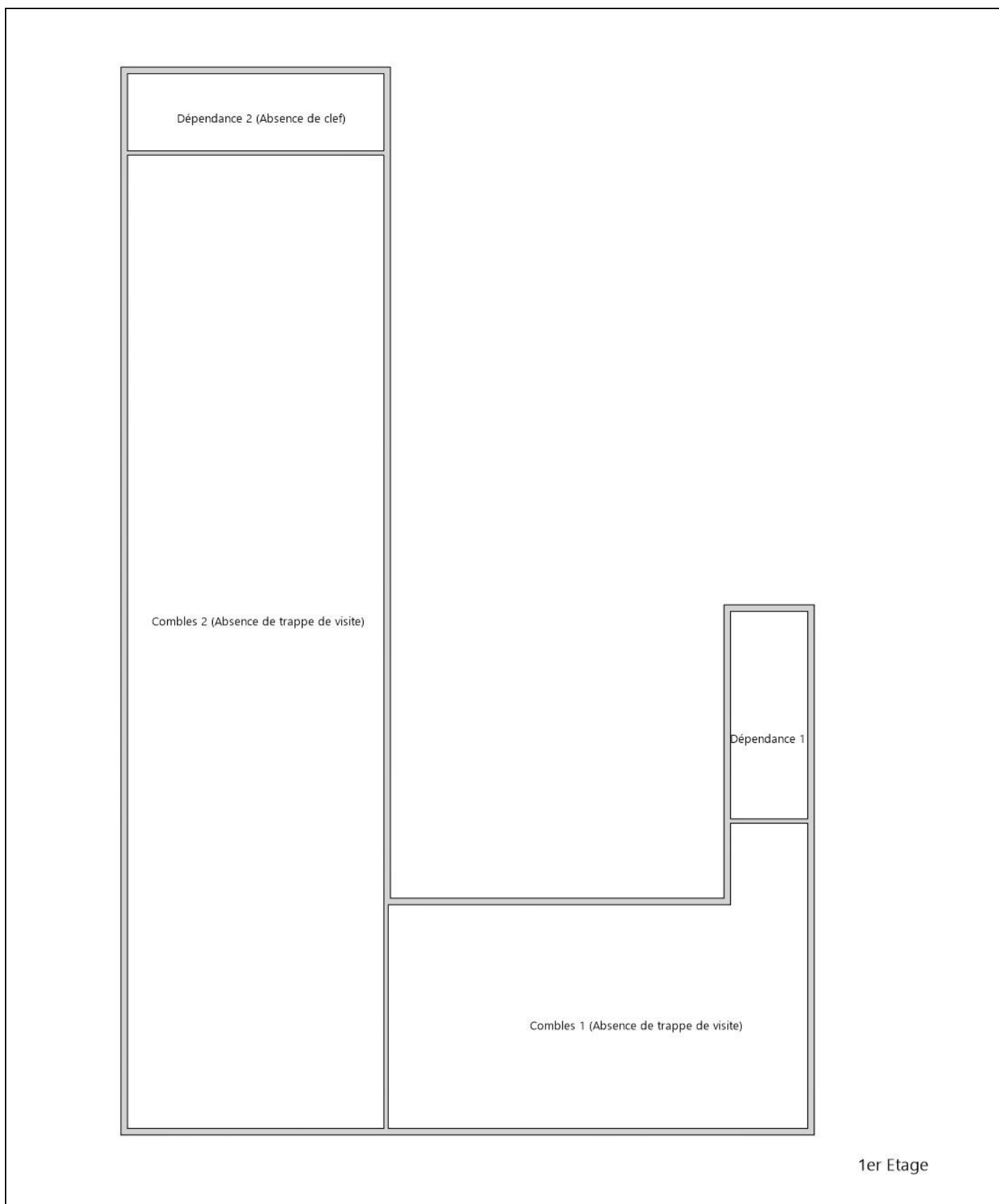
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment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

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

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




Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001                  Libellé de l'anomalie : B2.3.1 h Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.                  Remarques : Le DDR ne disjoncte pas. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR</p>
	<p>Photo PhEle002                  Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.                  Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs : Section du 63A insuffisante. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>
	<p>Photo PhEle003                  Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                  Remarques : Cache manquant tableau placard ballon d'eau chaude. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>

	<p>Photo PhEle004                  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 : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : Cuisine ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle005                  Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.                  Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension                  Ex : SAS ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle006                  Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur                  Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur : Salon</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



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

Numéro de dossier : MONFORT\_2023-27-02  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 27/02/2023  
Heure d'arrivée : 09 h 45  
Temps passé sur site : 02 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Loire-Atlantique**  
Adresse : ..... **17 Rue Général le Flo**  
Commune : ..... **44000 NANTES**

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 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (maison individuelle)**  
..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :  
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **M. MONFORT Didier**  
Adresse : ..... **17 Rue Général le Flo 44000 NANTES**

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**  
Nom et prénom : ..... **M. MONFORT Didier**  
Adresse : ..... **17 Rue Général le Flo**  
**44000 NANTES**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **MENANT Adrien**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES**  
Adresse : ..... **2 Rue Robert Schuman**  
**44400 REZE**

Numéro SIRET : ..... **82183106200012**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56972387 - 28/08/2023**

Certification de compétence **CPDI5234** délivrée par : **I.Cert**, le **14/06/2019**



**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 :

**Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - SAS,  
Rez de chaussée - Local BEC,  
Rez de chaussée - Salle de bain,  
Rez de chaussée - Wc,**

**Rez de chaussée - Salon/Séjour,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,  
Rez de chaussée - Dépendance 1,  
Rez de chaussée - Dépendance 2**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - Bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
SAS	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Local BEC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salon/Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	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)	Photos
Chambre 2	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - plâtre et tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dépendance 1	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - bois et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre (F1) - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Faux plafond	Absence d'indices d'infestation de termites	
Dépendance 2	Poutres - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Huisseries - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte (P1) - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Faux Plafond	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Isolant	Absence d'indices d'infestation de termites	

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

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

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

## 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 :**

**1er étage - Combles 1 (Absence de trappe de visite),**

**1er étage - Combles 2 (Absence de trappe de visite)**

**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
1er étage - Combles 1	Toutes	Absence de trappe de visite
1er étage - Combles 2	Toutes	Absence de trappe de visite

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	Photos
Général	-	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.  On constatera que le bien est meublé et/ou encombré le jour de la visite.	

*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) :

**Aucun accompagnateur**

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 L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.*

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **27/02/2023**.

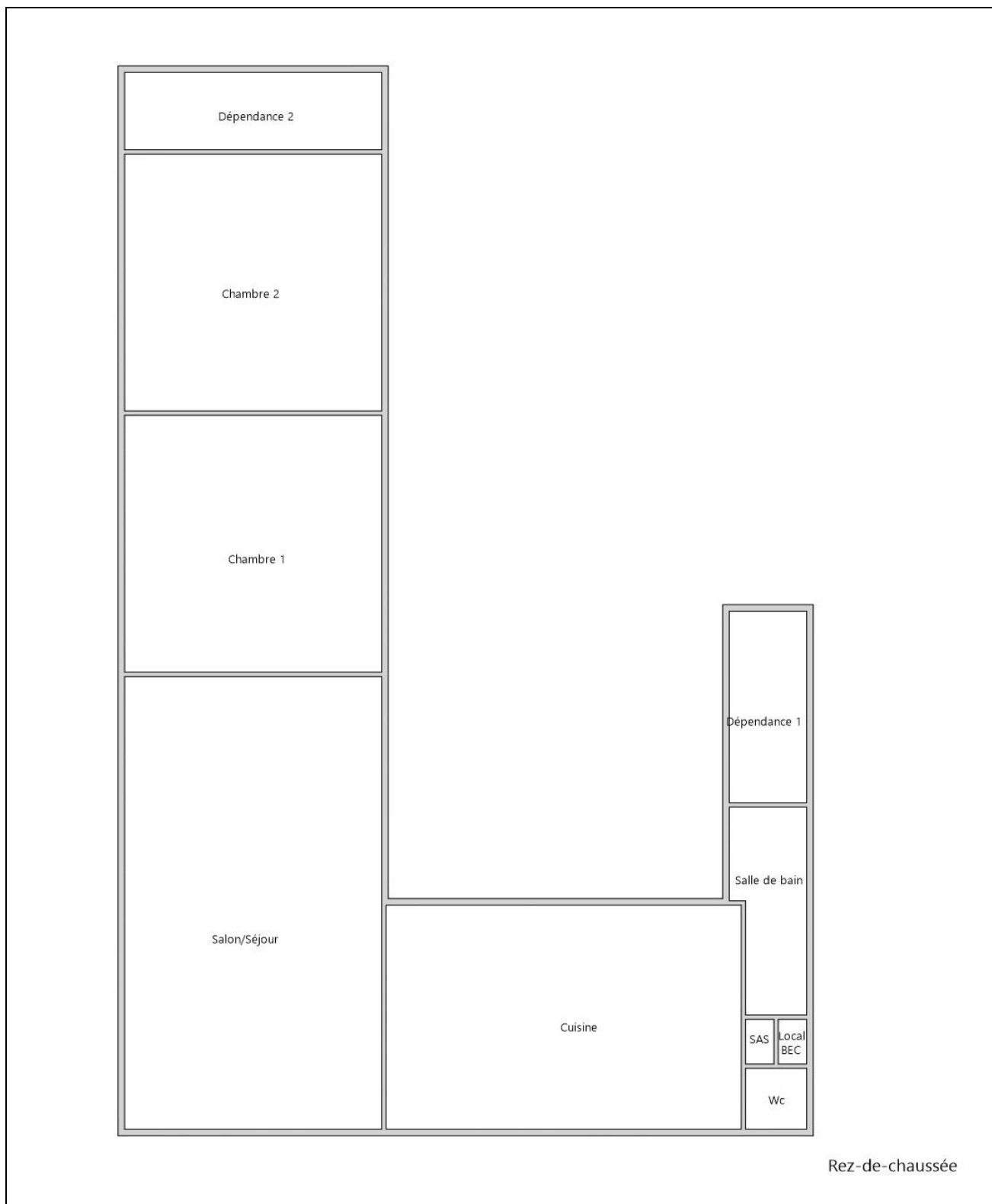
Fait à **NANTES**, le **27/02/2023**

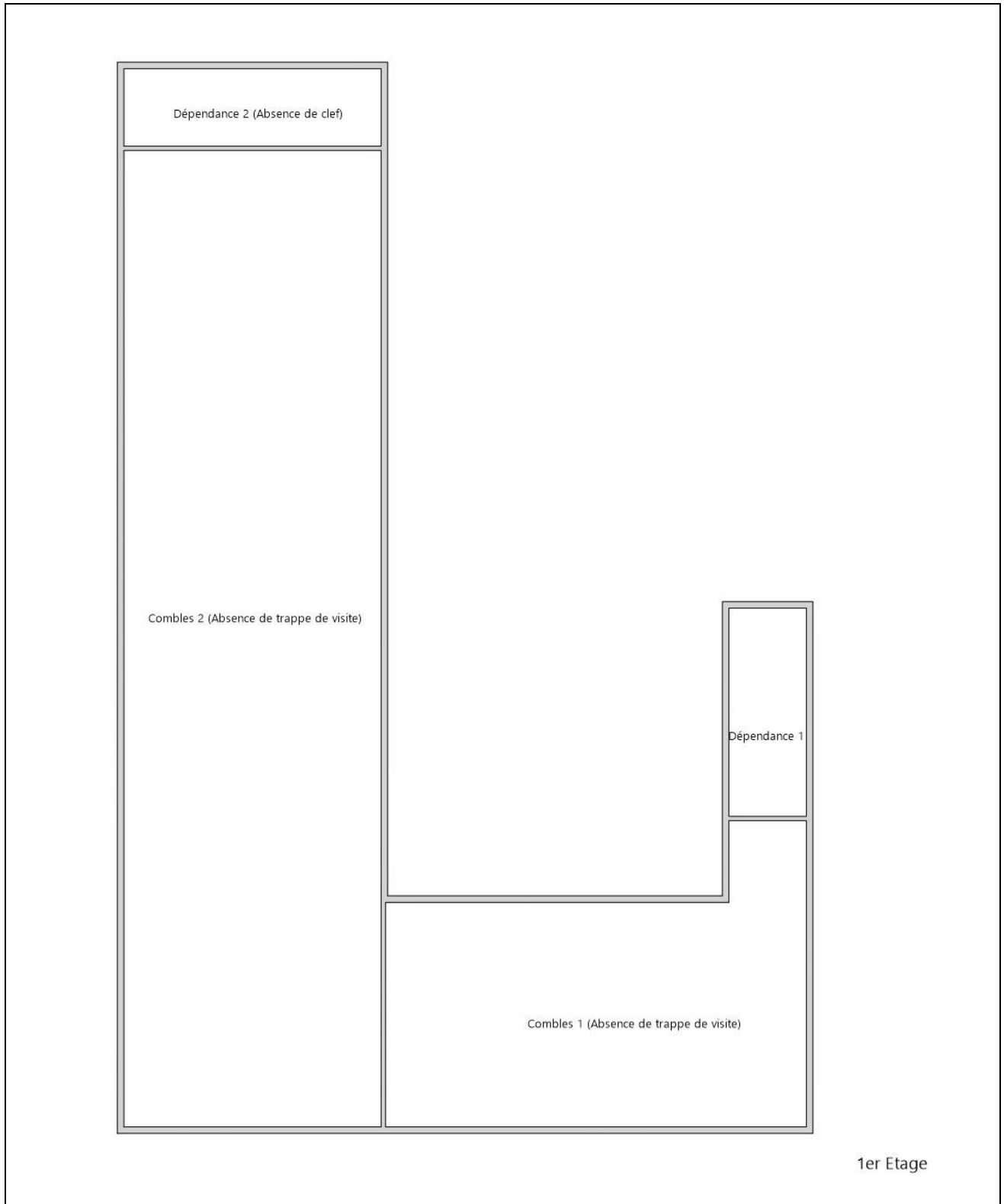
**Par : MENANT Adrien**



**Signature du représentant :**

Annexe – Croquis de repérage





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

**S. ALFROY ET H. ROUILLON**

Agents Associés ALLIANZ  
40 BIS RUE HENRI DELAHAYE  
44120 VERTOU  
Tél : 02.40.34.43.66 - Fax : 02.40.34.32.69  
Email : alfroy.vertou@allianz.fr  
www.allianz.fr/alfroy  
Orias : 07 026 822/20003128

SARL AGENCE DIAG IMMO EXPERTISE  
2 RUE ROBERT SCHUMAN  
44400 REZE

Références à rappeler :  
CODE : 400449  
N° client Cie : 038057955

VERTOU, le 24 aout 2022

**ALLIANZ ACTIF PRO**

La compagnie Allianz, dont le siège social est sis 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA  
DEFENSE CEDEX, atteste que :

SARL AGENCE DIAG IMMO EXPERTISE,

Exerçant les activités suivantes :

Diagnosticteur technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : amiante, plomb, termites, esris,  
assainissement non collectif.

Diagnosticteur technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : électricité, gaz, performance  
énergétique.

Diagnosticteur technique immobilier réalisant les diagnostics suivants : mesurage, habitabilité, état parasitaire,  
sécurité piscine, état des lieux, certificat de décence, radon.

Est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro N° 56972387 prévoyant les garanties suivantes :

- Responsabilité Civile Exploitation
- Responsabilité Civile Professionnelle
- Défense Pénale et Recours suite à accident

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 29 aout 2022 au 28 aout 2023.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat  
auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des  
Assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à VERTOU, le 25 aout 2022



ADM00239 - VO276 - Imp0719

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

**VOTRE AGENT GENERAL**

Sergio ALFROY & Hélène ROUILLON  
AGENTS ASSOCIES ALLIANZ  
40 Bis rue Henri Delahaye 44120 VERTOU  
Tél: 02 40 34 43 66 - Fax: 02 40 34 32 69  
Email: alfroy.vertou@allianz.fr  
SIT: 44120 REZE - www.allianz.fr  
ORIAS 07026822 & 20003128  
ACPR: 4 place de la Défense CS82459  
75439 PARIS Cedex 8

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr



SARL AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES au capital de 15 000 € 2 rue Robert Schuman 44400 REZE  
RCS Nantes 821 831 062 Tel.: 02 53 35 56 30 – accueil@agencediagimmo.fr

8/9  
Rapport du :  
09/03/2023



## Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI5234 Version 002

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur MENANT Adrien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 16/04/2019 - Date d'expiration : 15/04/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/06/2019 - Date d'expiration : 02/06/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 10/04/2019 - Date d'expiration : 09/04/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/04/2019 - Date d'expiration : 08/04/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 17/04/2019 - Date d'expiration : 16/04/2024
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 14/06/2019 - Date d'expiration : 13/06/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 19/06/2019.



\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments situés que ceux relevant de la mention.

\*\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 200 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les opérations visées à l'issue des travaux de retrait ou de confinement. Arrêté du 21 novembre 2009 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des peintures après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 23 juillet 2010 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, de l'état de l'installation intérieure électrique, et d'évaluation visuelle après travaux 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 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'hydraulique des critères d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification

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

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

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 44522  
POSTE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev13



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **MONFORT\_2023-27-02** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17 Rue Général le Flo 44000 NANTES.

Je soussigné, **MENANT Adrien**, technicien diagnostiqueur pour la société **AGENCE DIAG'IMMO EXPERTISES** 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	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	15/04/2024 (Date d'obtention : 16/04/2019)
DPE sans mention	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	02/06/2024 (Date d'obtention : 03/06/2019)
Electricité	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	09/04/2024 (Date d'obtention : 10/04/2019)
Gaz	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	08/04/2024 (Date d'obtention : 09/04/2019)
Plomb	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	16/04/2024 (Date d'obtention : 17/04/2019)
Termites	MENANT Adrien	I.Cert	CPDI5234	13/06/2024 (Date d'obtention : 14/06/2019)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 56972387 valable jusqu'au 28/08/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NANTES**, le **27/02/2023**

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. »

