

Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE

Référence du dossier	24/IMO/0322
Date de repérage	03/04/2024

Désignation du propriétaire

Nom : **SUCCESSION MARCHAND**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour**
Ville : **44600 ST NAZAIRE**

Localisation du ou des bâtiments

Département : **Loire-Atlantique**
Commune : **44600 ST NAZAIRE**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour (2.118)**
Références cadastrales : **Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **2ème étage, Lot numéro 2.118**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives du bien**



Objet de la mission

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique : SRU |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERP | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |
| | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | |

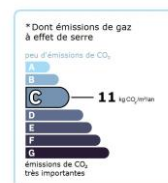
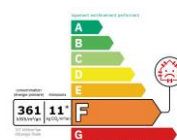
CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE**

Référence du dossier :	24/IMO/0322
Date de repérage :	03/04/2024



Localisation du ou des bâtiments
Département : 44600 Commune : ST NAZAIRE Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour (2.118)
Références cadastrales : Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du bien
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 2ème étage, Lot numéro 2.118



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

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 16,40 m ² Surface au sol totale : 16,40 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 361 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 410 € et 610 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2444E1283161E
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	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).
	Etat Terme/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Attestation de surface privative



Carrez

Numéro de dossier :	24/IMO/0322
Date du repérage :	03/04/2024
Heure d'arrivée :	11 h 48
Durée du repérage :	02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

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

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

Loi ALUR N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Art. 1)

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département :..... Loire-Atlantique Adresse :..... 99 Route de La Côte d'Amour (2.118) Commune :..... 44600 ST NAZAIRE Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 2ème étage, Lot numéro 2.118</p>	<p>Désignation du client : Nom et prénom : . SUCCESSION MARCHAND Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE</p>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : SUCCESSION MARCHAND Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE</p>	<p>Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du bien</p>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
<p>Nom et prénom : BOUCARD Martial Raison sociale et nom de l'entreprise : ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE Adresse : 18 Avenue René de Moulins de Rochefort 44500 LA BAULE Numéro SIRET : 918343831 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/24</p>

La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lesquels sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi N°96.1107 du 18 Décembre 1996 et par décret N°97.532 du 23 Mai 1997

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 16,40 m² (seize mètres carrés quarante)
Surface au sol totale : 16,40 m² (seize mètres carrés quarante)

Résultat du repérage

Date du repérage : **03/04/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	3,85	3,85	
2ème étage - SDE / WC	1,25	1,25	
2ème étage - Séjour/cuisine	11,3	11,3	

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

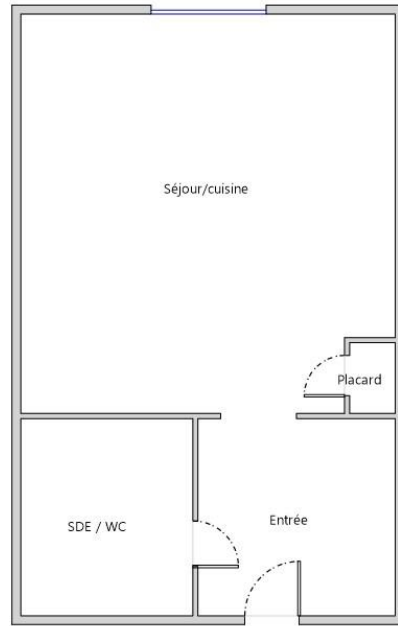
Surface loi Carrez totale : 16,40 m² (seize mètres carrés quarante)
Surface au sol totale : 16,40 m² (seize mètres carrés quarante)

Fait à **ST NAZAIRE**, le **03/04/2024**

Par : **BOUCARD Martial**



Aucun document n'a été mis en annexe



2ème Etage

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2444E1283161E](#)
Etabli le : 10/04/2024
Valable jusqu'au : 09/04/2024

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>*



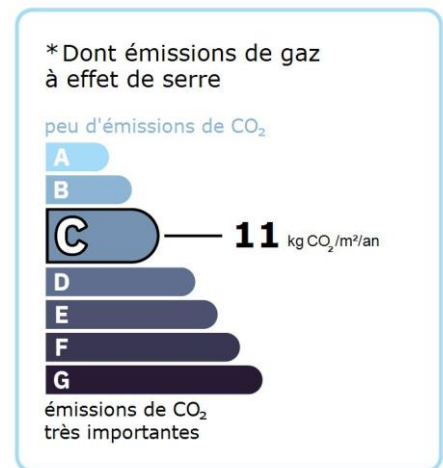
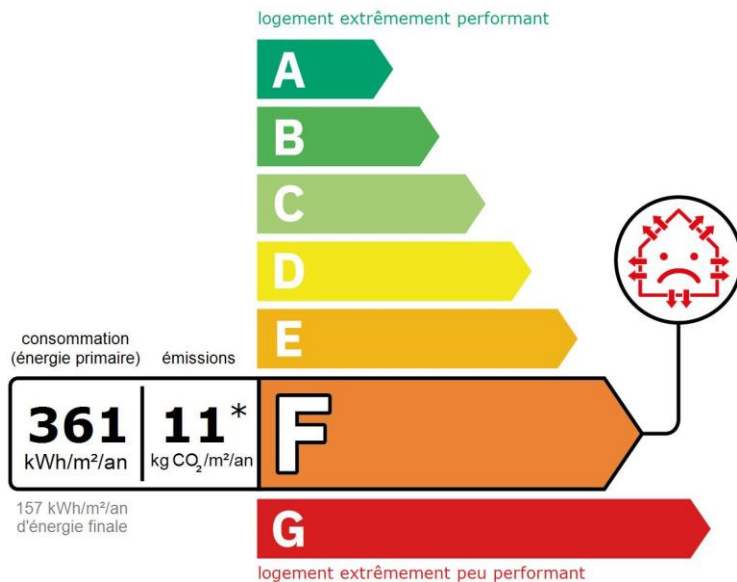
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour**
44600 ST NAZAIRE
2ème étage, N° de lot: 2.118

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1989 - 2000
Surface habitable : **16,4 m²**

Propriétaire : SUCCESSION MARCHAND
Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



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 186 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 962 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 **410 €** et **610 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

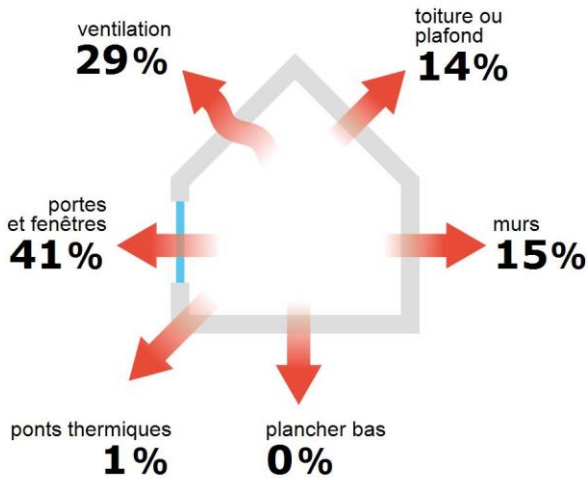
ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE
18 Avenue René de Moulins de Rochefort
44500 LA BAULE
tel : 06-82-43-10-80

Diagnostiqueur : BOUCARD Martial
Email : labaule@arlane.fr
N° de certification : 22-1759
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

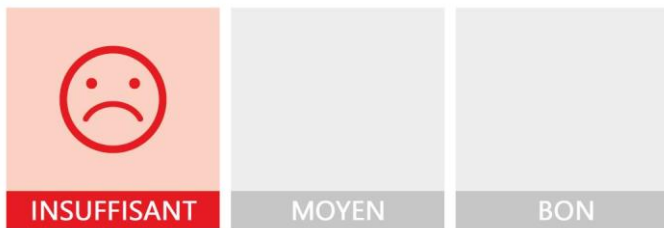


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	2 987 (1 299 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 50 %
 eau chaude	 Electrique	2 641 (1 148 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 45 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	73 (32 é.f.)	entre 0 € et 10 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	228 (99 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 929 kWh (2 578 kWh é.f.)	entre 410 € et 610 € 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 63ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -79€ par an**

Astuces

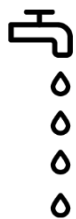
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 63ℓ/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

25ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -62€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Porte(s) métal opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 1900 à 2800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer l'ensemble des fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée + volets roulants intégrés à la menuiserie ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) Fourniture et pose de fenêtres battantes en bois ou PVC de couleur blanche, poignées standards blanches afin de conserver l'esthétique des façades de la maison. Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w = 0,3$ ou un $U_w = 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w = 0,36$. Mise en place de volets isolants intégrés aux menuiseries. Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet lame d'air ventilé = $0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Veillez à la mise en place de grilles d'entrées d'air sur les fenêtres en association à l'installation d'une VMC Hygroréglable B. Respecter un détalonnage sous les portes intérieures. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Remplacer la porte d'accès de la maison par une porte plus performantes. Remplacement d'une porte donnant sur l'extérieur et /ou sur	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

locaux non chauffés. (Ud < 2 W/m2.K) Fourniture et pose d'une porte arrière en PVC, modèle plein, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. Le bâti n'est pas conservé. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante. Non compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud s 2 W/(m2.K)

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

- ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété
- ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
- ▲ Travaux à réaliser par la copropriété



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type ballon thermodynamique.
(COP= 3)

Un chauffe-eau thermodynamique est un appareil qui intègre une pompe à chaleur en plus d'une résistance électrique.

Dans le cas d'une pose du ballon dans une pièce chauffée ou dans une pièce de moins de 20m3 ce dernier devra être gainable (raccordé sur l'extérieur), dans le cas contraire il conviendra de choisir un modèle dit « sur air ambiant ».

Les nouveaux modèles de ballons sont connectés et permettent ainsi de programmer les absences pour limiter la consommation d'énergie.

Le présent audit prend en compte le remplacement du système ECS en place par un ballon thermodynamique de même capacité

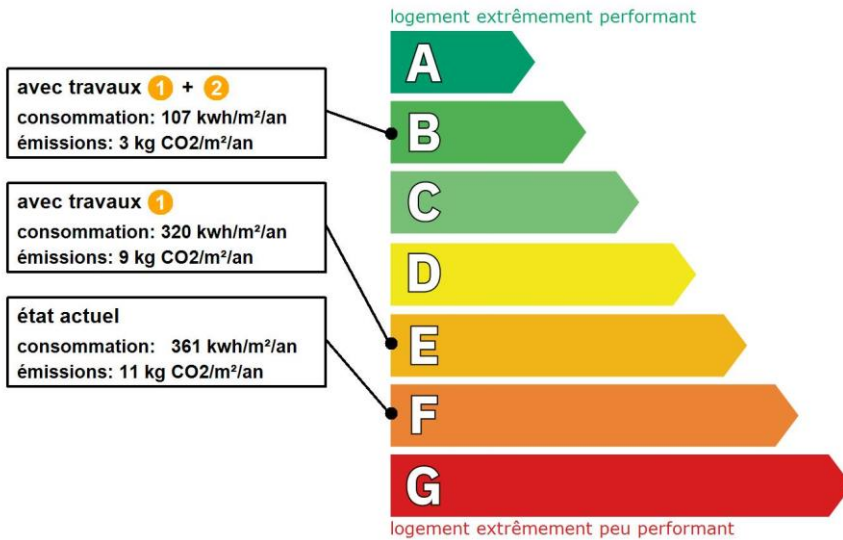
COP = 3

Commentaires :

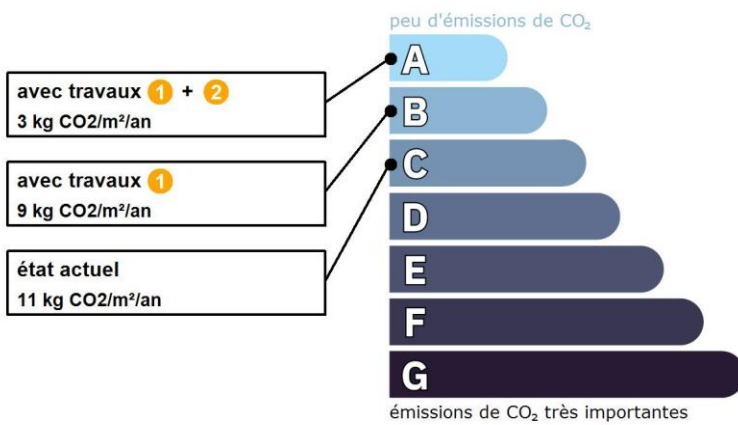
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur 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 : **24/IMO/0322**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **03/04/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402**

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 :

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

La Surface indiquée sur ce DPE : La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable:

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation. Des écarts de consommation peuvent être observés : Les résultats chiffrés du OPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :
 - Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
 - Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.




La surface prise en compte pour le calcul du DPE peut différer de l'attestation de surface compte tenu de la nature ou de l'implantation ou d'un changement de destination non officiellement déclaré des pièces concernées.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

L'absence de précision sur certaines dates conduit à l'estimer, à les rendre inconnues ou par défaut à les définir à la date de la construction du bien.

Surface indiquée sur ce OPE : La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de planche


















Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	26 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement






















Année de construction	≈ Estimé	1989 - 2000
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	16,4 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	1000 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,38 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 13,5 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,1 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 13,5 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 7,1 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré 16,4 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni 1989 - 2000
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré 16,4 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 1989 - 2000
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré 2,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré double vitrage
	Épaisseur 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: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,88 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation		Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2000 (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	75 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 16 mars 2023 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 : ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE 18 Avenue René de Moulins de Rochefort 44500 LA BAULE
Tél. : 06-82-43-10-80 - N°SIREN : 918343831 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

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

[2444E1283161E](#)

Diagnostic Amiante



Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente du bien

Numéro de dossier :	24/IMO/0322
Date du repérage :	03/04/2024

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et ses arrêtés d'application des 12 décembre 2012 liste A et B modifiés le 26 juin 2013 et 1 ^{er} juin 2015.
Programme de repérage	Selon le cadre de la mission : liste A et liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 99 Route de La Côte d'Amour (2.118) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: 2ème étage, Lot numéro 2.118 Code postal, ville : . 44600 ST NAZAIRE Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives du bien
Type de bien : Appartement - Studio
Fonction principale du bâtiment : Habitation (Appartement)
Année de construction : 1990

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... SUCCESSION MARCHAND Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... SUCCESSION MARCHAND Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BOUCARD Martial	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 27/07/2022 Échéance : 29/11/2029 N° de certification : 22-1759
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE (Numéro SIRET : 91834383100015)**
Adresse : **18 Avenue René de Moulins de Rochefort, 44500 LA BAULE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31/12/24**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 10/04/2024, remis au propriétaire le 10/04/2024
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 10 pages, la conclusion est située en page 2.

Rappel des conclusions : dans le cadre de la mission réglementaire indiquée en tête du présent rapport,

Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. Il est ici rappelé que cette conclusion ne s'applique qu'à la mission réglementaire clairement définie en tête de rapport. Elle ne présume pas de la présence ou de l'absence d'autre MPCa non concernés par le cadre réglementaire. Le présent rapport ne peut en aucune façon être utilisé pour effectuer des travaux ou une démolition.

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 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux de la liste A et B reconnus visuellement
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante 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 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

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

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

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

Repérage en vue de l'établissement du constat de 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 de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage avant démolition d'immeuble ou le repérage à élaborer avant réalisation de travaux. **Le présent rapport ne pourra en aucune façon être utilisé tel quel et Devra être complété pour cela.**

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

Liste des pièces visitées objet du présent repérage :	Remarque
2ème étage - Entrée	
2ème étage - SDE / WC	
2ème étage - Séjour/cuisine	
2ème étage - Placard	

Note :

Les conclusions du présent rapport ne portent que sur les locaux auquel l'opérateur a réellement eu accès. Pour les autres locaux, le donneur d'ordre reste responsable de la présence éventuelle de matériaux amiantés et de leur état de conservation. Pour ces autres locaux, il perd l'exonération de la clause des vices cachés.

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

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

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

« Il est rappelé au donneur d'ordre que sa responsabilité sera engagée en cas de dissimulation d'une information dont il a connaissance (présence d'amiante, retrait de matériaux amiantés, etc...). Aussi le donneur d'ordre est-il invité à communiquer à notre entreprise toutes les informations utiles (anciens rapports de diagnostic, nature des travaux effectués depuis l'acquisition du bien). »

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/04/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/04/2024

4.3 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux de la liste A repéré

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

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

5.0.1 Liste des matériaux de la liste B repéré

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

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **ST NAZAIRE**, le **03/04/2024**

Par : BOUCARD Martial



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24/IMO/0322****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

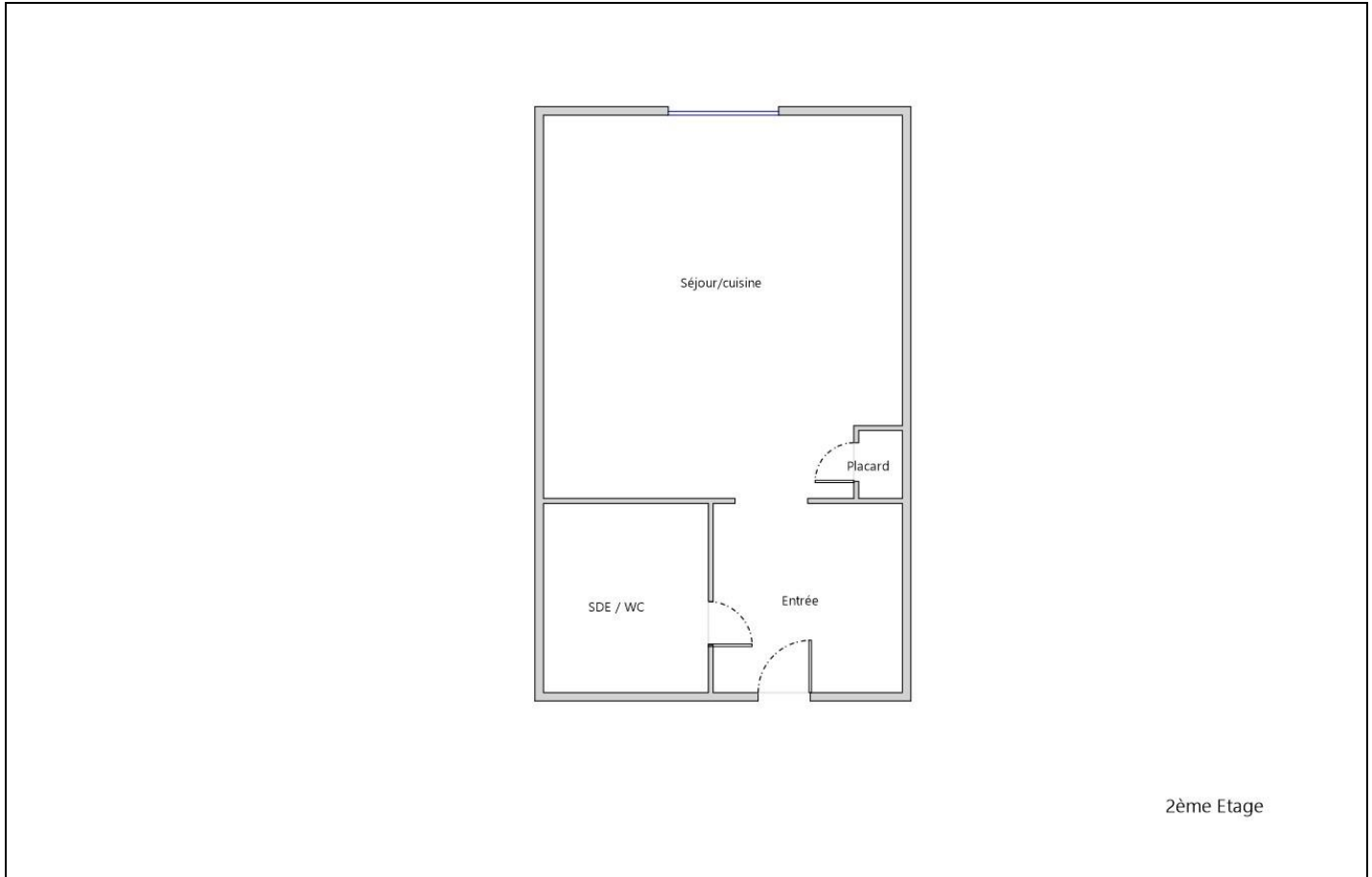














Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE, auteur : BOUCARD Martial
Dossier n° 24/IMO/0322 du 03/04/2024
Adresse du bien : 99 Route de La Côte d'Amour (2.118) 44600 ST NAZAIRE

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : SUCCESSION MARCHAND Adresse : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE</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	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté

mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité



Électricité

Numéro de dossier :	24/IMO/0322
Date du repérage :	03/04/2024
Heure d'arrivée :	11 h 48
Durée du repérage :	02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'**arrêté du 28 septembre 2017**, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, 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. Validité 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 : **Appartement**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour (2.118)**
Commune : **44600 ST NAZAIRE**
Département : **Loire-Atlantique**
Référence cadastrale : **Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402**

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

2ème étage, Lot numéro 2.118
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives du bien**
Année de construction : **1990**
Année de l'installation : **1990**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SUCCESSION MARCHAND**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour**
44600 ST NAZAIRE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SUCCESSION MARCHAND**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour**
44600 ST NAZAIRE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUCARD Martial**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE**
Adresse : **18 Avenue René de Moulins de Rochefort**
..... **44500 LA BAULE**
Numéro SIRET : **91834383100015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31/12/24**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **27/07/2022** jusqu'au **29/11/2029**. (Certification de compétence **22-1759**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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




Anomalies relatives aux installations particulières

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

Informations complémentaires

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

Domaines	Anomalies	Photo
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 : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (2ème étage - Entrée 2ème étage - Séjour/cuisine)	 
	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 ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (2ème étage - Entrée)	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
Néant		

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

Néant

7. - Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel


Néant

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/04/2024**
Etat rédigé à **ST NAZAIRE**, le **03/04/2024**

Par : **BOUCARD Martial**

Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

<p>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.</p>
<p>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.</p>
<p>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.</p>

Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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 :	24/IMO/0322
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	03/04/2024
Heure d'arrivée :	11 h 48
Durée du repérage :	02 h 35

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour (2.118)**
Commune : **44600 ST NAZAIRE**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **2ème étage, Lot numéro 2.118**
Section cadastrale CX, Parcelle(s) n° 402

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

IMPORTANT : Il est rappelé au donneur d'ordre que sa responsabilité sera engagée en cas de dissimulation d'une information dont il a connaissance. Aussi le donneur est-il invité à communiquer à notre cabinet toutes informations utiles relatives au passé du bien.

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (Appartement)**
..... **Ensemble des parties privatives du bien**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**
44600 SAINT-NAZAIRE (Information au 03/01/2024)

Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
20/10/2014 - Arrêté préfectoral -
13/11/2017 - Arrêté préfectoral -
22/10/2018 - Arrêté préfectoral -
13/11/2018 - Arrêté préfectoral -
05/11/2001 - Arrêté préfectoral - 2001/BRE/229
27/09/2012 - Arrêté préfectoral - 2001/BRE/229
03/12/2003 - Arrêté préfectoral - 2003/BRE/189

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SUCCESSION MARCHAND**

Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE**

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

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

Propriétaire

Nom et prénom : **SUCCESSION MARCHAND**

Adresse : **99 Route de La Côte d'Amour
44600 ST NAZAIRE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BOUCARD Martial**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE**

Adresse : **18 Avenue René de Moulins de Rochefort
44500 LA BAULE**

Numéro SIRET : **91834383100015**

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

Numéro de police et date de validité : **10583931804 / 31/12/24**

Certification de compétence **22-1759** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **27/07/2022**

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

Préambule : Le rapport est utilisable légalement 6 mois, nos constatations ne sont valables qu'au jour de notre visite, sans garantie quant à l'évolution de la progression du termite dans le milieu naturel et bâti. Le termite est un insecte vivant, son développement et sa découverte sur le terrain sont donc sujets à évolutions dans le temps.

Explications des termes employés dans le tableau :

Si il est écrit : « Absence d'indices d'infestation de termite » : Aucune trace n'est visible sur les parties accessibles par l'opérateur (tenir compte de la présence éventuelle de meubles, tas de bois, isolants, combles et rampants sans accès en sous-face, doublage de cloisons, hauteur, etc...).

Si il est écrit : « Présence d'indices d'infestation de termites » : Des traces de passage sont visibles, mais aucun termite vivant n'a été observé au jour de notre visite, sans présence préjuger d'une évolution ultérieure.

Si il est écrit : « Termites vivants » : Des insectes vivants ont pu être observés au jour de notre passage, il vous faut en déclarer la présence en mairie, et faire procéder rapidement au traitement approprié par un professionnel agréé.

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée,

2ème étage - SDE / WC,

2ème étage - Séjour/cuisine,

2ème étage - Placard

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
SDE / WC	Sol - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/cuisine	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard	Sol - Béton et Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés 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 arboricole**, appartient 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 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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

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

Néant

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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

IMPORTANT : « *La situation parasitaire réelle du bien ne pourra être déterminée qu'au moyen de sondages destructifs* ». Notre cabinet se tient à la disposition de toute personne afin de pratiquer de tels sondages, interdits dans le cadre du présent diagnostic. Parallèlement, il est recommandé de consulter une entreprise de traitement du bois.

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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

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


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

Visite effectuée le **03/04/2024**.

Fait à **ST NAZAIRE**, le **03/04/2024**

Par : **BOUCARD Martial**

Signature du représentant :



Annexe – Plans – croquis

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

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



DIAGNOSTIC IMMOBILIER
ARLIANE La Baule - Saint Nazaire
18 avenue René de Moulins de Rochefort
44500 La Baule-Escoublac
SARL (Société à responsabilité limitée)
Tél : 06 82 43 10 80
Port : 06 82 43 10 80
labauale@arliane.fr

DEVIS - Dossier N° 1146

SUCCESSION MARCHAND
99 Route de la Côte d'Amour
44600 Saint-Nazaire
FRANCE
0298263334
office29129.pleyben@notaires.fr

La Baule-Escoublac, le 26/03/2024

INFORMATIONS SUR LE BIEN À EXPERTISER

Adresse :
99 Route de la Côte d'Amour
44600 Saint-Nazaire

Type de bien : Appartement
Surface : 25 m²

Vente

Gaz > 15 ans : non
Élec. > 15 ans : oui
En copropriété : oui
Zone Termites : oui

Propriétaire :
SUCCESSION MARCHAND

EXPERTISES A RÉALISER ET PROPOSITION TARIFAIRE :

Désignation	P.U HT	TVA	P.U TTC	Remise U. HT	Quantité	Total HT
Amiante vente + DPE vente + ERP + Mesurage Loi CARREZ + Sécurité électrique Vente + Termites	0	20%	0	0	1	0
PACK T1 / 5 diags + ERP	245.83	20%	295		1	245.83

Afin de valider votre demande, vous pouvez également imprimer ce devis, le signer et nous le renvoyer par courrier en indiquant la date précédée de la mention «Bon pour accord».

Total HT : 245.83 €

Montant TVA (20%) : 49.17 €

Total TTC : 295 €

 J'ai pris connaissance et j'accepte les conditions générales et d'interventions. Je choisis l'exécution anticipée de la prestation pendant le délai de rétractation conformément aux articles L221-18 à L221-28 du code de la consommation.

VOTRE SIGNATURE

Fait à La Baule-Escoublac, le 26/03/2024

Par BOUCARD Martial | Admin

Au nom de SUCCESSION MARCHAND

*Devis hors prélèvement et analyse en laboratoire agréé COFRAC en cas de présence de matériaux suspects à analyser obligatoirement selon la norme NFX 46-020.
Coût du prélèvement amiante : 75 € TTC par échantillon.
Coût du prélèvement plomb : 75 € TTC par échantillon.

Médiateur de la consommation

LE DEVIS A ÉTÉ VALIDÉ

Le médiateur de la consommation ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE est le suivant : L'ANM CONSOMMATION

Pour tout litige, s'il est un «consommateur» au sens de l'article liminaire du code de la consommation, est informé qu'il peut saisir le médiateur de la consommation, soit par voie électronique à contact@anm-conso.com soit par courrier postal à l'attention de 2 rue de Colmar - 94300 Vincennes.

Bloc Tél

Nous vous informons de la possibilité de s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique, gratuite pour les consommateurs sur le site www.bloctel.gouv.fr

Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808109344

Devis gratuit valable jusqu'au 25/04/2024.

ARLIANE La Baule - Saint Nazaire
18 avenue René de Moulins de Rochefort
44500 La Baule-Escoublac

Certification | Organisme : ABCIDIA - Numéro : 22-1759
RC Pro | 86517808/ 808109344

Siret | 91834383100015
N° TVA | FR63918343831

CONDITIONS D'INTERVENTION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Il est de l'obligation du propriétaire/donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur tout document (diagnostic, recherche, permis de construire, travaux, etc.) ou toute information dont il aurait connaissance (présence de parasites du bois, matériau amianté, etc.) relatif à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces et tous les locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferies, locaux électriques MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (trappe de baignoire ou évier, etc.).
- Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir un accès sécurisé, si besoin, pour des hauteurs de plus de trois mètres. Les frais de mise en accessibilité de ces hauteurs restent à la charge du donneur d'ordre et ne sont pas prévus dans la présente mission.
- Le donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

DIAGNOSTIC TERMITES ET ÉTAT PARASITAIRE

- L'examen porte sur les parties visibles et accessibles du bâtiment et ses abords (10 m). Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- En conformité avec la norme en vigueur, les éléments en bois sont sondés mécaniquement, au poinçon, sans intervention destructrice, sauf pour les éléments dégradés.

DIAGNOSTIC AMIANTE ET DIAGNOSTIC PLOMB

- Le repérage porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage, ni démolition, ni déménagement de meubles ou d'éléments. Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur conformément à la norme en vigueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors portée au rapport.
- Le donneur d'ordre est informé qu'en cas de matériaux suspects, le diagnostiqueur pourra être dans l'obligation d'effectuer des prélèvements pour leur analyse par un laboratoire accrédité Cofrac aux conditions tarifaires indiquées dans le devis.

MESURAGES LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

- Le donneur d'ordre a l'obligation de fournir le titre de propriété et, le cas échéant, le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DPE

- Le donneur d'ordre transmet au diagnostiqueur l'ensemble des documents pouvant être nécessaires à sa mission : plan, descriptif constructif, référence et notice technique des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, etc.
- Dans le cas d'un système de chauffage collectif, le donneur d'ordre est dans l'obligation d'obtenir auprès de son syndicat de copropriété les informations suivantes : type d'énergie, consommation des 3 dernières années en énergie, et tantièmes de chauffages individuel et collectif.
- Le donneur d'ordre reste responsable des informations communiquées pour la réalisation du DPE (date de construction, surface habitable, ancienneté des équipements, etc.).
- Pour les logements individuels dont le permis de construire est antérieur à 1948, les immeubles collectifs, les logements individuels chauffés par un système collectif et les locaux affectés à un usage autre que l'habitation, le donneur d'ordre a l'obligation de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 dernières années. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ GAZ

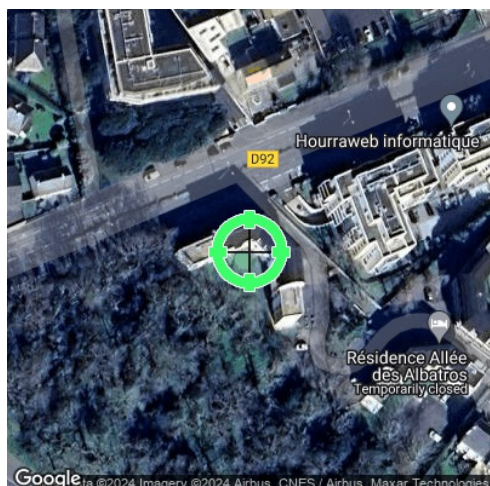
- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.
- En cas de détection d'un Danger grave immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de toute ou partie de l'installation.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure de gaz ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ ÉLECTRICITÉ

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériel programmable, etc.) ou qui risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (matériel électronique, chauffage électrique, etc.). Le cas échéant, l'occupant signale au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarme, etc.).
- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, ainsi que l'alimentation en électricité de l'installation, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent, elles aussi, être accessibles.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de l'installation ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure d'électricité ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE
Numéro de dossier	24/IMO/0322
Date de réalisation	10/04/2024
Localisation du bien	99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE
Section cadastrale	000 CX 402
Altitude	24.56m
Données GPS	Latitude 47.259317 - Longitude -2.245444
Désignation du vendeur	SUCCESSION MARCHAND
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par submersion marine	Approuvé le 13/07/2016	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation par crue	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° IAL-2016-09

du 06/10/2016

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

99 Route de La Côte d'Amour
44600 ST NAZAIRE

Cadastre

000 CX 402

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non
- ¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non
- ³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- ⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
zone 1 très faible zone 2 faible zone 3 modérée zone 4 moyenne zone 5 forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

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

- > L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023
oui non
- > L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.
NC* oui non
- * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :
> d'ici à trente ans > compris entre trente et cent ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?
oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?
oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

- > L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T
oui non
- ** catastrophe naturelle, minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur : SUCCESSION MARCHAND
Acquéreur :
Date : 10/04/2024 Fin de validité : 10/10/2024

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Loire-Atlantique

Adresse de l'immeuble : 99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE

En date du : 10/04/2024

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/01/2001	15/02/2001	19/07/2001	29/07/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	18/10/2007	25/10/2007	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	04/08/2004	04/08/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/09/2006	14/09/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/>
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/02/2010	28/02/2010	11/03/2010	13/03/2010	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	28/05/2016	26/07/2016	12/08/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	30/09/2017	18/09/2018	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/2018	02/07/2018	04/10/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SUCCESSION MARCHAND

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Loire-Atlantique

Commune : ST NAZAIRE

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 CX402

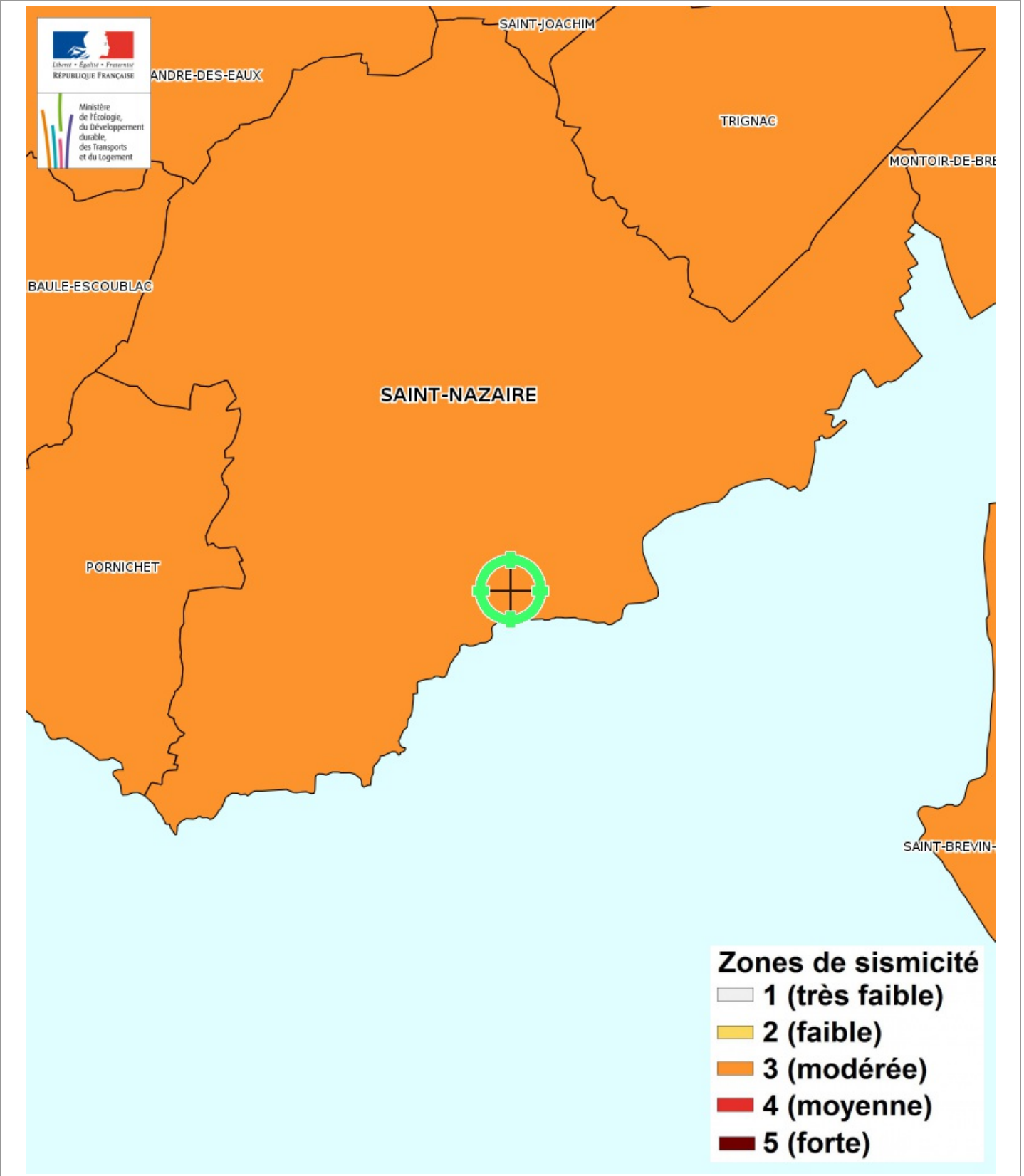


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Loire-Atlantique

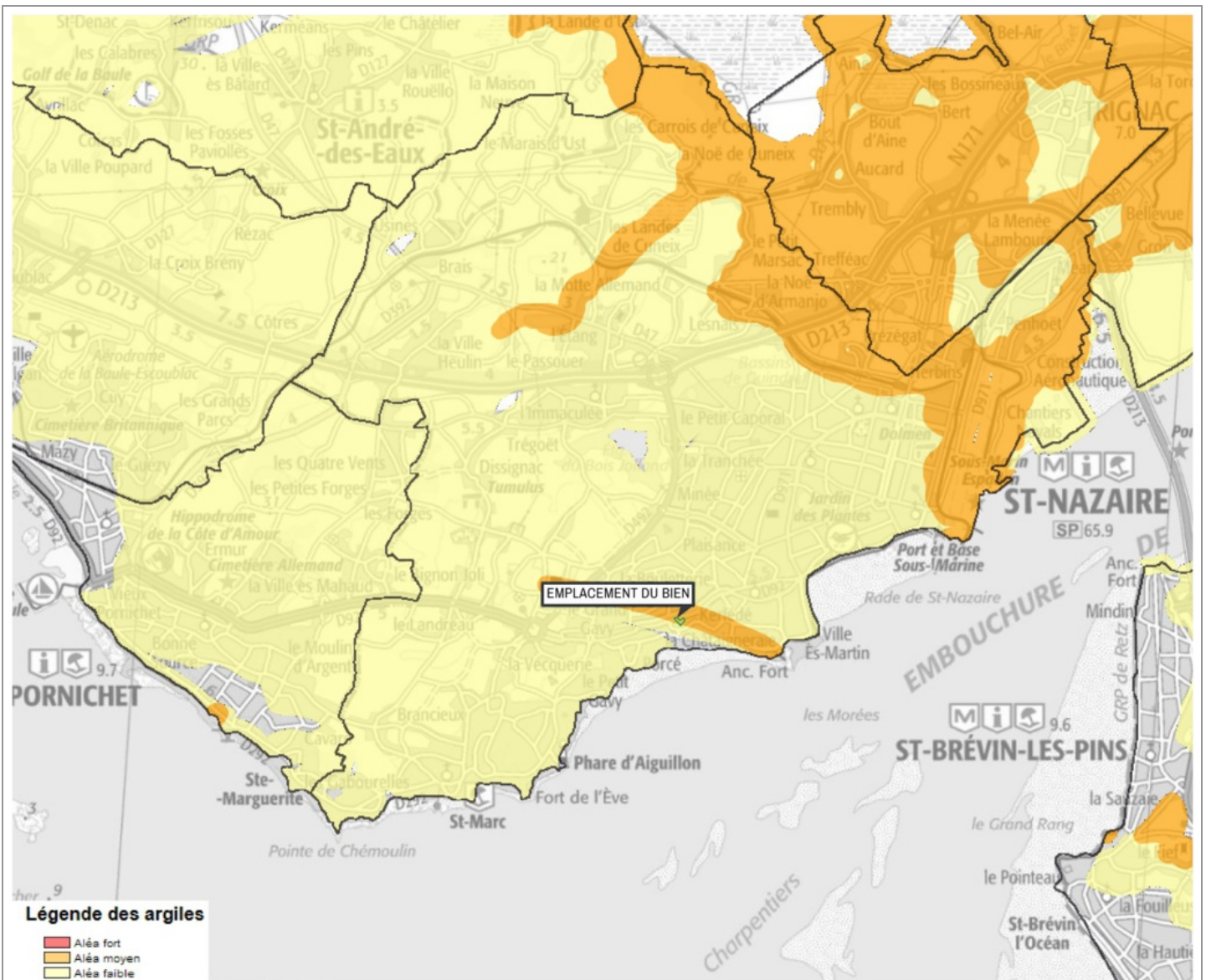
Commune : ST NAZAIRE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

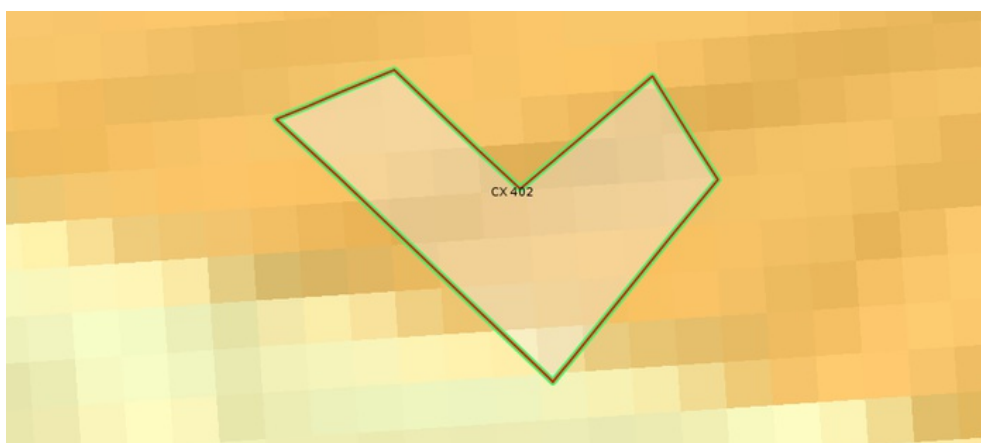
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

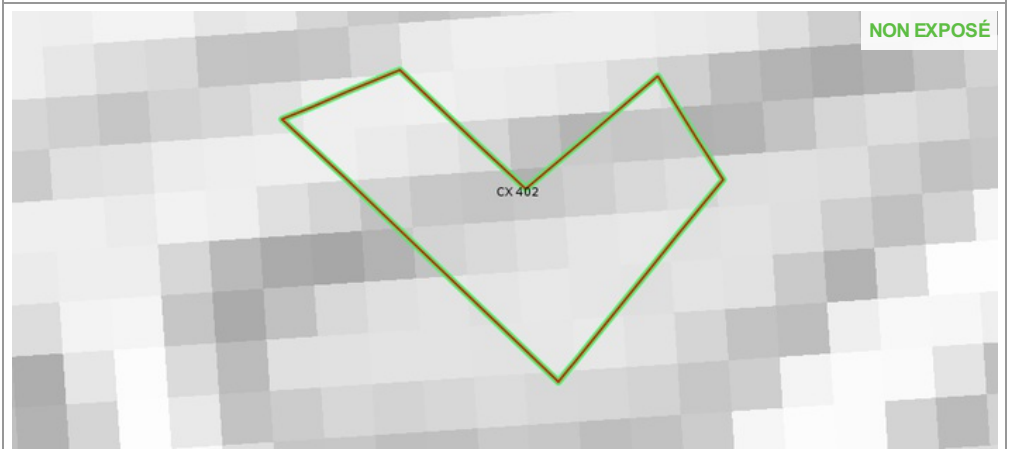
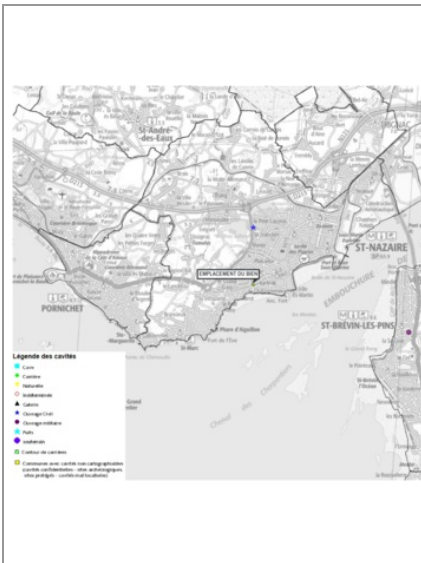
- Aléa fort**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen**
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible**
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

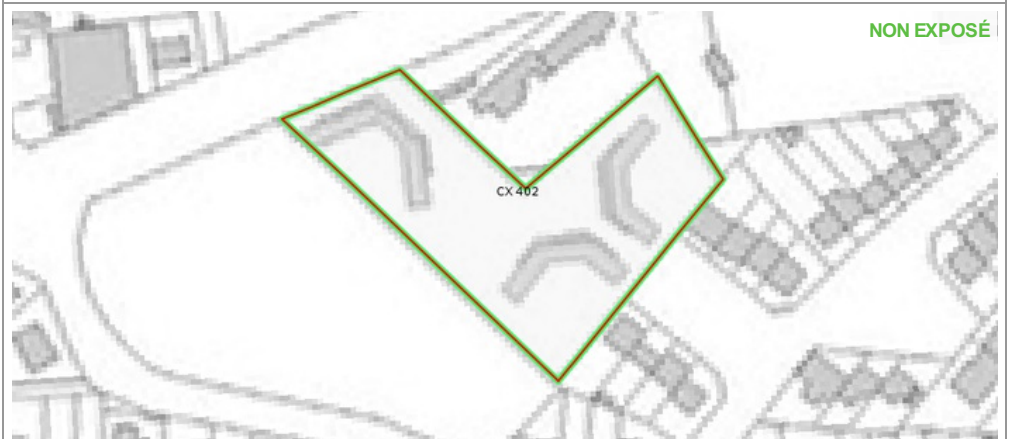
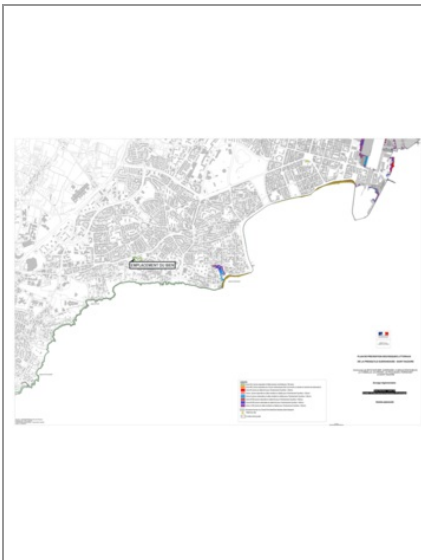
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



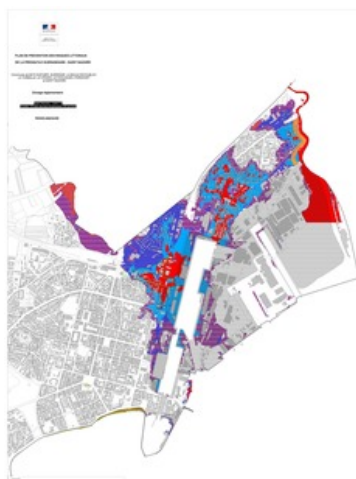
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



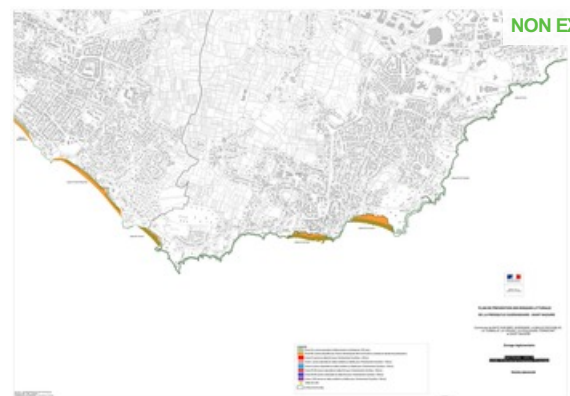
Inondation par submersion marine Approuvé le 13/07/2016
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

NON EXPOSÉ



Inondation par submersion marine Approuvé le 13/07/2016
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

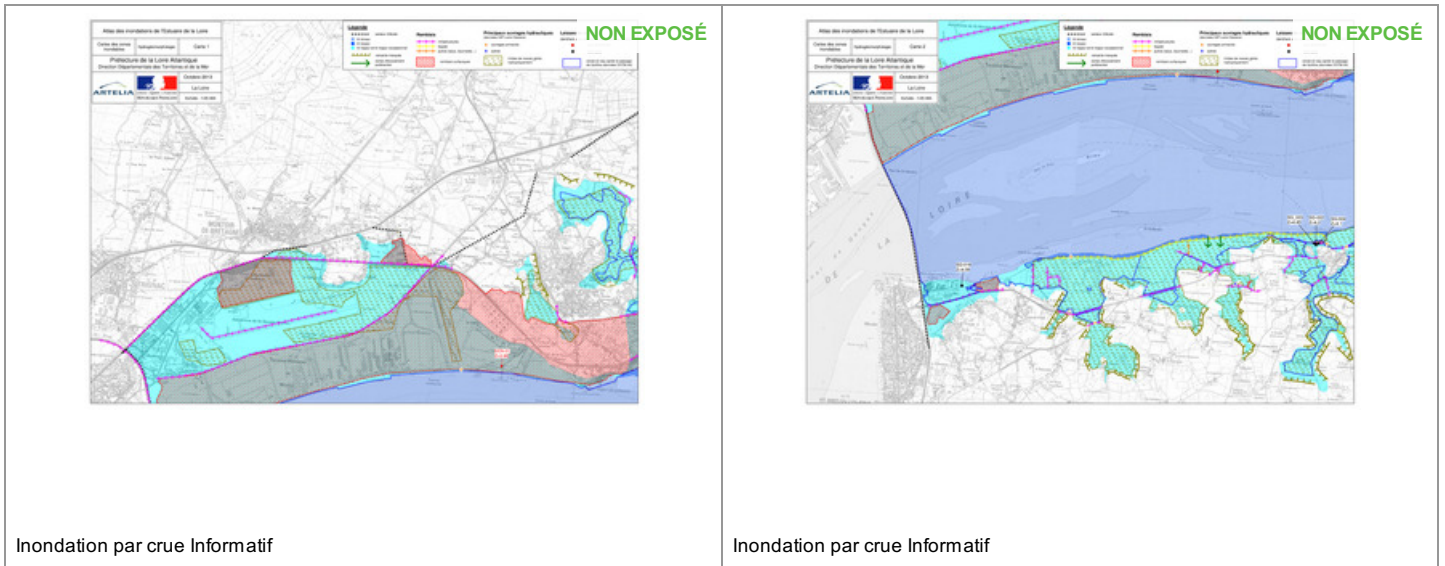
NON EXPOSÉ



Inondation par submersion marine Approuvé le 13/07/2016
Mouvement de terrain Érosion ou Recul du trait de côtes et de falaises Approuvé

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



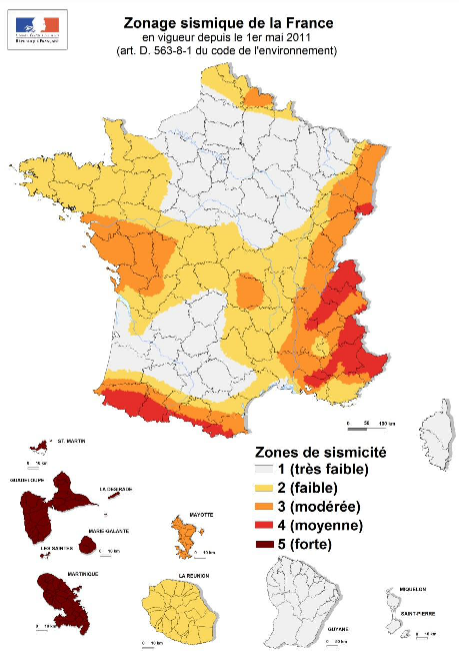
Annexes

Fiche d'information Sismicité



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

N° 2016/BPUP/114

**Arrêté portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux
de la Presqu'île Guérandaise - Saint-Nazaire**

- VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L562-1 à L562-7 et R562-1 à R562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60 et L152-7 ;
- VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU l'arrêté préfectoral DSPR/BPT/2007/139 du 14 février 2011 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2016/BPUP/006 du 13 janvier 2016 relatif à l'ouverture d'une enquête publique concernant le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire ;
- VU le rapport établi par la Commission d'Enquête et ses conclusions favorables au projet de P.P.R.L.en date du 20 avril 2016 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de LA TURBALLE en date du 12 janvier 2016 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de GUERANDE en date du 14 décembre 2015 ;

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire – arrêté d'approbation -

1/5

Annexes

Arrêtés

- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune du CROISIC en date du 18 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de BATZ-SUR-MER en date du 16 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune du POULIGUEN en date du 21 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de LA BAULE-ESCOUBLAC en date du 18 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de PORNICHET en date du 16 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Municipal de la commune de SAINT-NAZAIRE en date du 18 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire en date du 15 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Presqu'île de Guérande-Atlantique en date du 14 janvier 2016 ;
- VU l'avis du Conseil Régional des Pays de la Loire en date du 15 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière en date du 17 décembre 2015 ;
- VU l'avis du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique ;
- VU l'avis de la Chambre d'Agriculture ;
- VU l'avis du Centre National de la Propriété Forestière ;
- VU les pièces constitutives du PPRL jointes au présent arrêté listées en annexe ;
- SUR proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

Article 1er – Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire, tel que joint au présent arrêté, est approuvé.

Ce PPRL concerne les communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE.

Annexes

Arrêtés

Article 2 – Ce PPRL comprend :

- Une note de présentation ;
- Un règlement avec des cartes annexes ;
- Un zonage réglementaire composé d'un plan d'assemblage et de douze cartes au format A0 ou A1 couvrant l'ensemble du périmètre du PPRL.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- des mairies des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE;
- de la CARENE;
- de CAP ATLANTIQUE;
- de la Préfecture de la Loire-Atlantique (Direction de la coordination et du management de l'action publique-Bureau des procédures d'utilité publique).

Article 3 – En application de l'article L562-4 du Code de l'Environnement, le PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire approuvé vaut servitude d'utilité publique.

A ce titre, il doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 du présent arrêté conformément à l'article L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE;
- Monsieur le Président de la CARENE;
- Monsieur le Président de CAP ATLANTIQUE;
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire.

Article 5 – Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE, ainsi qu'aux sièges de la CARENE et de CAP ATLANTIQUE pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST FRANCE.

Article 6 – Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NANTES dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Annexes

Arrêtés

Article 8 – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, les maires des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE, les Présidents de la CARENE et CAP ATLANTIQUE et le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le

13 JUIL. 2016

Le PREFET



Henri-Michel COMET

Annexes

Arrêtés

Annexe : liste des pièces jointes à l'arrêté d'approbation du PPRL de la Presqu'île Guérandaise-Saint-Nazaire

Note de présentation

Zonage réglementaire

- Carte d'assemblage (format A 0)
- Batz-sur-Mer (format A 0)
- Guérande ½ (format A 0)
- Guérande 2/2 (format A 0)
- La Baule Escoublac (format A 0)
- Le Pouliguen (format A 0)
- Pornichet (format A 0)
- Saint-Nazaire 1/3 (format A 0)
- Saint-Nazaire 2/3 (format A 0)
- Saint-Nazaire 3/3 (format A 0)
- La Turballe ½ (format A 1)
- La Turballe 2/2 (format A 1)
- Le Croisic (format A 1)

Règlement

Cartes annexes au règlement :

Carte des cotes de référence Xynthia + 20 cm

- Carte d'assemblage
- Carte 1
- Carte 2
- Carte 3
- Carte 4

Carte des cotes de référence Xynthia + 60 cm

- Carte d'assemblage
- Carte 1
- Carte 2
- Carte 3
- Carte 4

VU
pour être arrêté
arrêté du
NANTES, le
LE PREFET,
13 JUIL. 2016
13 JUIL. 2016

Henri-Michel COMET

Annexes

Arrêtés



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Eau, Environnement, Risques
Unité Prévention des Risques

IAL-2016-09

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE
PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Arrêté Préfectoral relatif à
l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers
sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques Majeurs
dans la Commune de SAINT-NAZAIRE**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux sur le territoire des communes de LA TURBALLE, GUERANDE, LE CROISIC, BATZ-SUR-MER, LE POULIGUEN, LA BAULE-ESCOUBLAC, PORNICHET et SAINT-NAZAIRE prescrit par arrêté préfectoral en date du 14 février 2011 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral n° IAL-2016-01 du 19 août 2016, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques ;

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

.../...

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

Annexes

Arrêtés

- 2 -

ARRETE

ARTICLE 1er

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de SAINT-NAZAIRE sont consignés dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- le document d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs, comprenant la liste des documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- la fiche synthétique sur la nature et l'intensité des risques présents dans la commune,
- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune,

Ce dossier et les documents de référence attachés sont consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairies.

ARTICLE 2

Ce dossier communal d'information sera mis à jour au regard de l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de Saint-Nazaire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

L'arrêté et le dossier d'information seront accessibles à partir du site internet de la préfecture (www.loire-atlantique.gouv.fr).

ARTICLE 4

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

.../...

Annexes

Arrêtés

- 3 -

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture de Loire-Atlantique, la sous-préfète de Saint-Nazaire, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le maire de Saint-Nazaire et le directeur départemental des territoires et de la mer sont chargés de l'application du présent arrêté.

Fait, à Nantes,

Le 06 OCT. 2016

LE PREFET,

Pour le préfet, et par délégation,
le secrétaire général


Emmanuel AUBRY

Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service Transports et Risques
Unité Prévention des Risques

LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE
PRÉFÈTE DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

N° 2017/BPEF/024

**Arrêté portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans
l'arrêté préfectoral n°2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016
portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux
de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire**

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L562-1 à L562-7 et R562-1 à R562-10 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-43, L153-60 et L152-7 ;

VU l'arrêté n°2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint Nazaire ;

VU l'erreur matérielle affectant deux cartes du zonage réglementaire annexées à l'arrêté ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de rectifier les erreurs matérielles contenues dans la légende des cartes du zonage réglementaire de Batz-sur-Mer et de La Baule Escoublac.

ARRETE

Article 1er – Les deux cartes du zonage réglementaire de Batz-sur-Mer et de La Baule Escoublac annexées au présent arrêté se substituent aux deux cartes du zonage réglementaire annexées à l'arrêté n°2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint Nazaire.

10 BOULEVARD GASTON SERPETTE – BP 53606 – 44036 NANTES CEDEX 1
TELEPHONE : 02.40.67.26.26 – COURRIEL : ddtm@loire-atlantique.gouv.fr
SITE INTERNET : www.loire-atlantique.gouv.fr
Horaires d'ouverture : 9 h 00 - 12 h 00 / 14 h 00 - 16 h 30

1/3

Annexes

Arrêtés

Article 2 – Les autres dispositions de l'arrêté n° 2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint Nazaire demeurent inchangées.

Article 3 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE;
- Monsieur le Président de la CARENE;
- Monsieur le Président de CAP ATLANTIQUE;
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de la Loire.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE ET SAINT-NAZAIRE, ainsi qu'aux sièges de la CARENE et de CAP ATLANTIQUE pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST FRANCE.

Article 5 – Le présent arrêté rectificatif sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Article 6 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NANTES (6, allée de l'Île Gloriette CS 24111 44041 Nantes) dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité.

Article 7 – Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Loire-Atlantique, la sous-préfète de Saint-Nazaire, les maires des communes de BATZ-SUR-MER, LE CROISIC, LA BAULE-ESCOUBLAC, GUÉRANDE, PORNICHET, LE POULIGUEN, LA TURBALLE, et SAINT-NAZAIRE, les présidents de la CARENE et de CAP ATLANTIQUE et le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 31 MARS 2017

LA PRÉFÈTE
Pour la préfète et par délégation
Le secrétaire général



Emmanuel AUBRY

Annexes

Arrêtés

Annexe

Liste des pièces jointes à l'arrêté portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans l'arrêté préfectoral n°2016/BPUP/114 du 13 juillet 2016 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Presqu'île Guérandaise – Saint-Nazaire

Zonage réglementaire

- Batz-sur-Mer (format A 0)
- La Baule Escoublac (format A 0)

Annexes

Arrêtés



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU** les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 modifiant le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R 125-24 du Code de l'Environnement relatif notamment à l'obligation d'annexer le règlement et le rapport de présentation des plans de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques au dossier communal d'information des acquéreurs et des locataires ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 1998 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Sèvre Nantaise ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 12 mars 2001 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la Loire Amont ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin aval de la Vilaine et de ses affluents ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2007 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NOBEL EXPLOSIFS FRANCE implanté à Riaillé ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral en date du 15 octobre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Moine ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2009 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour des installations de produits agropharmaceutiques exploités par la société ODALIS implantée à Mésanger ;
- VU** l'arrêté en date du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2013301 0001 en date du 28 octobre 2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques autour du site de la société NITRO BICKFORD implanté à Saint-Crespin-sur-Moine ;

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexes

Arrêtés

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

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexes

Arrêtés

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

ARRÊTE

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

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

Chaque dossier comprendra :

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

Seront joints à ce dossier, le cas échéant,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexes

Arrêtés

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

Nantes, le 1^{er} décembre 2020

Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Pascal OTHEGUY

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

Annexes

Arrêtés

Né INSEE	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipé	PPR naturel approuvé	Révision PPR naturel prescrit	Révision PPR naturel approuvé	PPR techno. prescrit	PPR techno. par anticipé	PPR techno. approuvé	Aléa sismique	Niveau Radon	Nbre de S.I.S.
44173	SAINT-LUMINE-DE-CLISSON									3	3	2
44174	SAINT-LUMINE-DE-COUTAIS									3	3	
44175	SAINT-LYPHARD									3	3	
44176	SAINT-MALO-DE-GUERSAC									3	1	
44178	SAINT-MARS-DE-COUTAIS									3	3	1
44179	SAINT-MARS-DU-DESERT									3	3	
44180	VALLONS DE L'ERDRE									2	3	
44182	SAINT-MICHEL-CHEF-CHEF			PPRL Cote de Jade						3	1	2
44183	SAINT-MOLF			PPRL Baie Pont Mahé - Traict de Pen B						3	3	1
44184	SAINT-NAZAIRE			PPRL Presqu'île Guirandaise Saint-Nazaire						3	1	9
44185	SAINT-NICOLAS-DE-REDON			PPRI Vilaine						2	1	
44186	SAINTE-PAZANNE									3	3	3
44187	SAINT-PERE-EN-RETZ									3	3	
44188	SAINT-PHILBERT-DE-GRANDLIEU									3	3	1
44189	SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE									3	3	
44190	SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE			PPRI Loire Aval						3	2	3
44192	SAINT-VIAUD									3	3	
44193	SAINT-VINCENT-DES-LANDES									2	3	
44194	SAUTRON									3	3	1
44195	SAVENAY									3	3	1
44196	SEVERAC			PPRI Vilaine						2	3	
44197	SION-LES-MINES									2	3	
44198	LES SORINIÈRES									3	3	
44199	SOUDAN	PPRI bassin amont de la Chère								2	3	

Annexes

Arrêtés



Direction de la coordination
des politiques publiques et de l'appui territorial

Arrêté préfectoral n° 2023/ICPE/264 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols

LE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2022/ICPE/346 du 12 septembre 2022 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols ;

Vu la proposition d'ajouter 12 nouveaux secteurs d'information sur les sols (SIS) pour le département de la Loire-Atlantique ;

Vu la consultation des collectivités d'une durée de deux mois initiée le 2 mai 2023 pour ces nouveaux SIS ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création ou de modification de secteurs d'information sur les sols, réalisée à partir du 2 mai 2023 ;

Vu la consultation du public réalisée entre le 2 mai et le 2 juin 2023 sur ces SIS et l'absence d'avis recueillis ;

Considérant que les activités exercées sur les nouveaux SIS référencés à l'article 2 ont été à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

ARRETE

ARTICLE 1 – ACTES ANTÉRIEURS

Le présent arrêté remplace et abroge l'arrêté préfectoral de création des SIS susvisés à savoir l'arrêté préfectoral n° 2022/ICPE/346 du 12 septembre 2022 portant création et modification de secteurs d'information sur les sols.

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

1

Annexes

Arrêtés

SOCIETE CHIMIQUE DE LA GRANDE PAROISSE	MONTOIR-DE-BRETAGNE	SSP00069970101 / 44SIS11634	
STEF Logistique Pays de la Loire	SAINT-NAZAIRE	SSP00051860101 / 44SIS07726	
PESYMO	SAINT-NAZAIRE	SSP00064350101 / 44SIS11046	
STOCKOUEST-ZONE C	SAINT-NAZAIRE	SSP00069950101 / 44SIS11631	
TRANSPORT DE LA BRIÈRE-Groupe KEOLIS – EX CARIANE	SAINT-NAZAIRE	SSP00069090101 / 44SIS11534	
Ancienne Usine à Gaz de Saint-Nazaire	SAINT-NAZAIRE	SSP00070180101 / 44SIS11655	
ANCIENT DEPOT SHELL	SAINT-NAZAIRE	SSP00070100101 / 44SIS11647	
STATION DE DEBALLASTAGE (GPMNSN)	SAINT-NAZAIRE	SSP00070450101 / 44SIS11683	
Site rue des ardoises	SAINT-NAZAIRE	SSP00073080101 / 44SIS11982	
Site petite pâture	SAINT-NAZAIRE	SSP00073070101 / 44SIS11981	
GUYOMARD	SAINT-NAZAIRE	SSP40834450101	
EATON	SAINT-NAZAIRE	SSP40020810101	x
Les Forges de Trignac	TRIGNAC	SSP00070750101 / 44SIS11714	
VM MATERIAUX	TRIGNAC	SSP00069840101 / 44SIS11611	

Communauté d'agglomération de la Presqu'île de Guérande Atlantique (CAP ATLANTIQUE)

NOM DU SIS	COMMUNE	Nouvel identifiant / ancien identifiant	Nouveau SIS
Ancienne décharge municipale d'Assérac	ASSÉRAC	SSP00071510101 / 44SIS11809	
RAMELLA	GUÉRANDE	SSP00073040101 / 44SIS11978	
La Bauloise automobile SA (ex-CHANARD AUTOMOBILE)	GUÉRANDE	SSP00055870101 / 44SIS08148	
Ancien site minier uranifère - GARENNE (LA)	GUÉRANDE	SSP00055460101 / 44SIS08104	
Ancien site minier uranifère – SAINT NOM	GUÉRANDE	SSP00055500101 / 44SIS08108	
CHELET BOIS	GUÉRANDE	SSP00064460101 / 44SIS11057	
Ancienne décharge communale	GUÉRANDE	SSP00071540101 / 44SIS11812	
Zone d'enfouissement	GUÉRANDE	SSP00071630101 / 44SIS11821	

Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

8

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 4 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

En application de l'article R. 181-50 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

La décision peut être déférée à la juridiction administrative territorialement compétente, le Tribunal administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette – CS 24 111 – 44 041 NANTES cedex 1 :

1° Par les pétitionnaires ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication sur le site internet de la préfecture ou de l'affichage de la décision. Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux (auprès du préfet de la Loire-Atlantique) ou hiérarchique (auprès du ministre chargé de l'environnement) dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies et au siège de l'EPCI dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 2.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de la Loire-Atlantique et sur le site internet Géorisques (www.georisques.gouv.fr).

ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture de Loire Atlantique, les maires des communes citées, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région des Pays de Loire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nantes, le 18 JUILLET 2023

Le PRÉFET,

Pour le Préfet et par délégation,
le Sous-Préfet
en charge de la cohésion sociale
et de la politique de la ville



Olivier LAIGNEAU

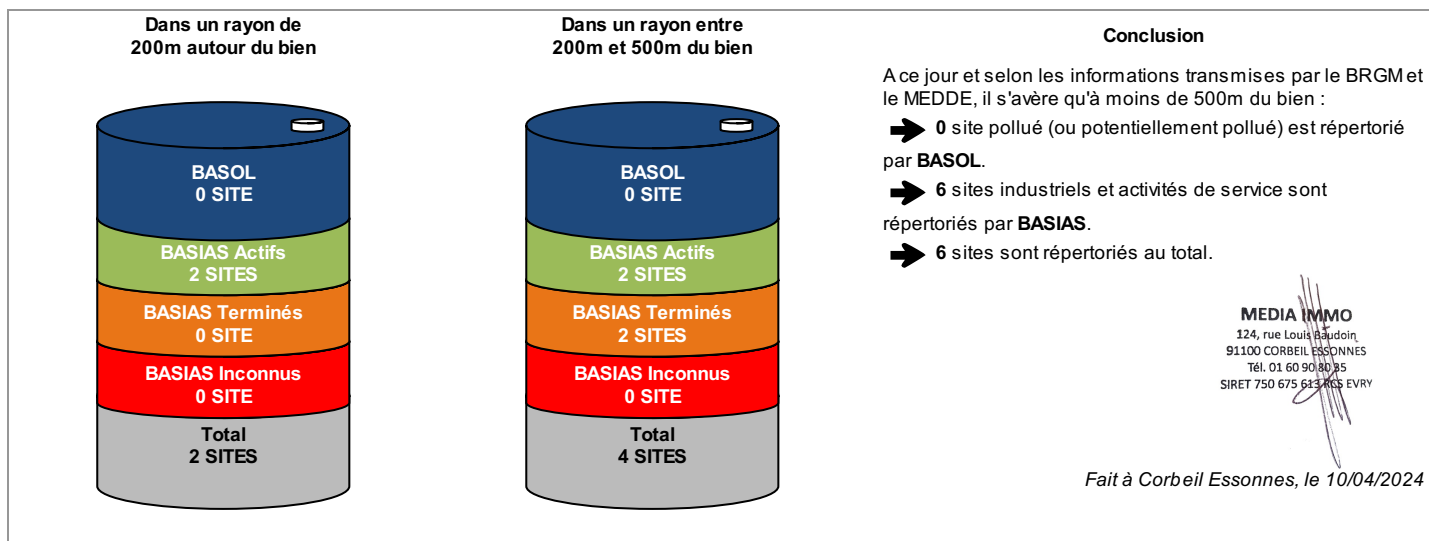
Tél : 02.40.41.20.20
Mél : prefecture@loire-atlantique.gouv.fr
6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

13

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE
Numéro de dossier	24/IMO/0322
Date de réalisation	10/04/2024
Localisation du bien	99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE
Section cadastrale	CX 402
Altitude	24.56m
Données GPS	Latitude 47.259317 - Longitude -2.245444
Désignation du vendeur	SUCCESSION MARCHAND
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

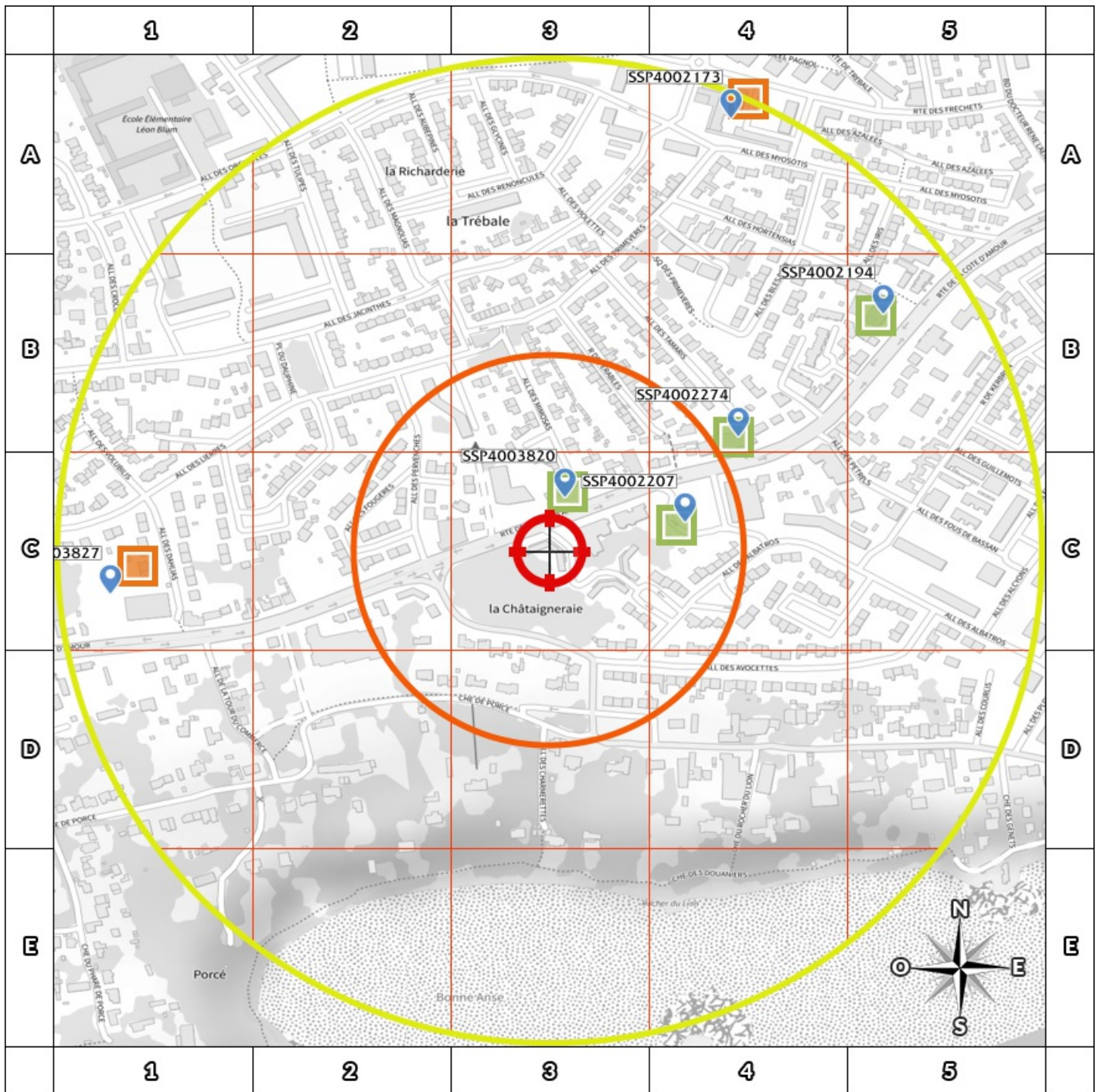
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASIL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	LE FLOCHMOEN, station-service		62 m
C4	SANO (Station Automobile Nazairienne de l'Ouest), Station-service // Sté Automobile de la Côte d'Amour, concessionnaire Ford	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	131 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B4	ELF FRANCE SA, Station-service // prcdt "UNION GENERALE DE DISTRIBUTION DES PRODUITS PETROLIERS"	Station Service CALTEX (1965) Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	218 m
B5	LE CARRET Pierre, Station-service	Entretien et réparation de véhicules automobiles (ou autres);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	405 m
C1	Garage du centre, DLI // actuellement Garage France Auto Pièces (FAP)	Garage du Centre	414 m
A4	DOCKS DE L' OUEST, Dépôt de carburants	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	497 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE
Numéro de dossier	24/IMO/0322
Date de réalisation	10/04/2024
Localisation du bien	99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE
Section cadastrale	CX 402
Altitude	24.56m
Données GPS	Latitude 47.259317 - Longitude -2.245444
Désignation du vendeur	SUCCESSION MARCHAND
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

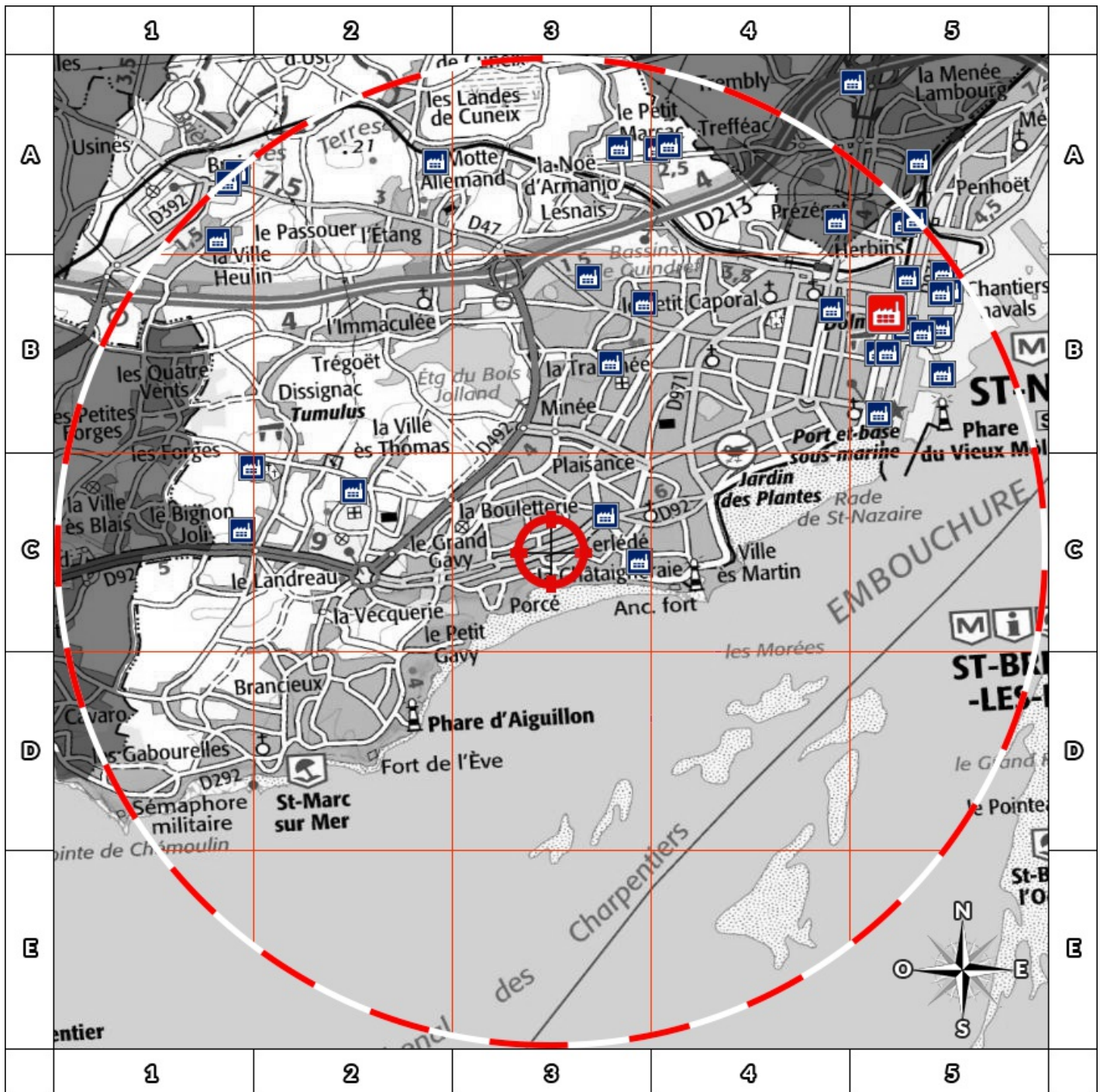
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de ST NAZAIRE



- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de ST NAZAIRE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	GAEC DES QUATRE VENTS	3, route des 4 vents 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COQUEN Eric (dépôt sauvage)	Route de Géorama 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUYOMARD Philippe (VHU illicite)	Route de Tréfféac ZI de la Noë d'Armangeot 44600 Saint-Nazaire	En exploitation sans titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SNAT (Sté Nouvelle Atl Transports)	rue Nicéphore Niepce ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Station service AVIA	310 rue de Pornichet 44600 ST NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	POLYECIM	5 Rue Alfred Kastler - ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STATION DE DEBALLASTAGE (GPMNSN)	Ecluse Louis Joubert 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PILOTAGE DE LA LOIRE	1 rue de L'Ecluse 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PESYMO	60 route des 4 Vents 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRAFORDYN	20 route de la Ville Heulin 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTAL MARKETING FRANCE	Boulevard Charpak (RD 492) 44600 ST NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	KERMAR	10 RUE RENE CASSIN 44600 SAINT-NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IDEA LOGISTIQUE	520 AV DE CHATONAY 44600 SAINT-NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ARQUUS	LE POINT DU JOUR 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIMRA	Route Thomas Edison ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GEANT CASINO	332, route de la Côte d'Amour 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ACTION magasin	Rue de la Côte Nacre 44600 ST NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	METRO	ZAC de Brais Rue Thomas Edison 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ERDF	6 rue André Chenais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COQUEN	ZI Noë d'Armangeot Route de Tréfféac 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUYOMARD	ZI Noë d'Armangeot 44600 ST NAZAIRE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	POINT P TROUILLARD (St Nazaire)	62 rue Henri Gauthier 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IDEA Services vrac	Quai des Grands Puits 44600 ST NAZAIRE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GPMNSN	Quai des Darses Bassin de Penhoët 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE SA	Avenue Bourdelle BP 90180 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

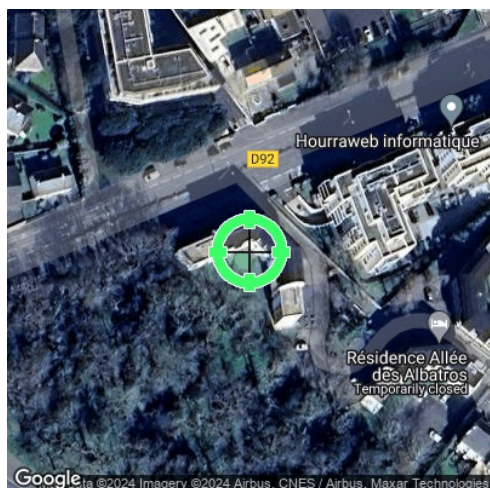
Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	STEF LOGISTIQUE Pays de Loire	Quai du Commerce 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOCOFAG	Quai Prise d'Eau Bassin de Penhoet 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARGILL FRANCE SAS	Boulevard Paul Leferme 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	MAN Energy Solutions France	Avenue de Chatonay porte n°7 BP 427 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	STOCKOUEST	rue de la Ville Halluard 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Seveso Seuil Bas OUI
	Valeur Initiale	FAMAT	ZI de Brais BP 218 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SHELL Saint-Nazaire	Boulevard de la Liberté 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ArcelorMittal Steel Service Centres Fran	Avenue de Chatonay 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CARENE	Les Ecossièrnes 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OUEST COATING	Rue Thomas Edison ZI de Brais 44600 ST NAZAIRE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HOPITAL HEINLEX	57 Rue Michel Ange 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OPAC- SILENE	rue Alphonse Daudet 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	THE LEGEND'S	62 bd de la Libération 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Station service GEANT Océanis	332 route de la Côte d'Amour 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
CHANTIERS DE L'ATLANTIQUE	1 rue Thomas Edison 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
APMI - St-Nazaire	27 Boulevard des Apprentis 44600 ST NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CAPITELLI Cyril (VHU illicite)	9 rue Denis Papin 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
TRANSPORTS DE LA BRIERE	7 rue Pierre Vergniaud 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
RABAS PROTEC	188 RUE DE TRIGNAC 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
PAPREC GRAND OUEST	Rue Yvette Cauchois Parc d'activités de Brais Pedras 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SUEZ RV OSIS OUEST (illicite)	9 rue Denis Papin 44600 ST NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SIMRA	34 Route de Fondeline Z.I. de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
OUEST SABLAGE PEINTURES BLB	15 Rue Denis Papin 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
BRAIS DECAPAGE	15 Rue Denis Papin ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
MECASOUD	27 Bd des Apprentis 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
WELDX	36 Rue Jacques Daguerre 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
SAS LES ATELIERS DE L'ATLANTIQUE	ZONE DE BRAIS - BP 129 29 R THOMAS EDISON 44600 ST NAZAIRE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
EXXELIA (ex SIC SAFCO ex FIRADEC)	2-6 rue Réaumur 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
GRAND PORT MARITIME DE NANTES ST NAZAIRE	Formes de Radoub Avenue Antoine Bonduelle 44600 ST NAZAIRE	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
CARCASSE 44	2 rue Denis Papin ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
CARENE	Cuneix 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
ISOBOX TECHNOLOGIES	ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
SUEZ RR IWS CHEMICALS FRANCE	Rue Alfred Kastler ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
SIDES	182 rue de Trignac BP 146 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
COLAS FRANCE	ZI de Brais 9 rue Alfred Kastler 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
GERB	59 Route de Fondeline Z. I. de Brais 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CARENE	Cuneix 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
CARENE	ZI Brais 44600 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
GALENIX PHARMA (ex. BRISOL MYERS SQUIB)	route de Saint André des Eaux ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
FINERGAZ ENERGIE SERVICES	rue Albert Thomas 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
CYRCHAM	6 rue Denis Papin ZI de Brais 44600 Saint-Nazaire	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
LY DECH THERMIQUE A COUSTIQUE	1 RUE ALFRED KASTLER ZONE INDUSTRIELLE DE BRAIS 44600 SAINT-NAZAIRE	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
PSI/DELEARE Liquidation judiciaire	boulevard des apprentis 44600 Saint-Nazaire	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
CHAILLOUS (ARCELOR MITTAL)	27 boulevard des Apprentis 44600 ST NAZAIRE	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
AIRBUS ATLANTIC	Boulevard des Apprentis BP 50301 44605 Saint-Nazaire	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE
Numéro de dossier	24/IMO/0322
Date de réalisation	10/04/2024
Localisation du bien	99 Route de La Côte d'Amour 44600 ST NAZAIRE
Section cadastrale	CX 402
Altitude	24.56m
Données GPS	Latitude 47.259317 - Longitude -2.245444
Désignation du vendeur	SUCCESSION MARCHAND
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 CX 402
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble
99 Route de La Côte d'Amour
44600 ST NAZAIRE

Cadastre
CX402

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹ forte zone B ² forte zone C ³ modérée zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de ST NAZAIRE

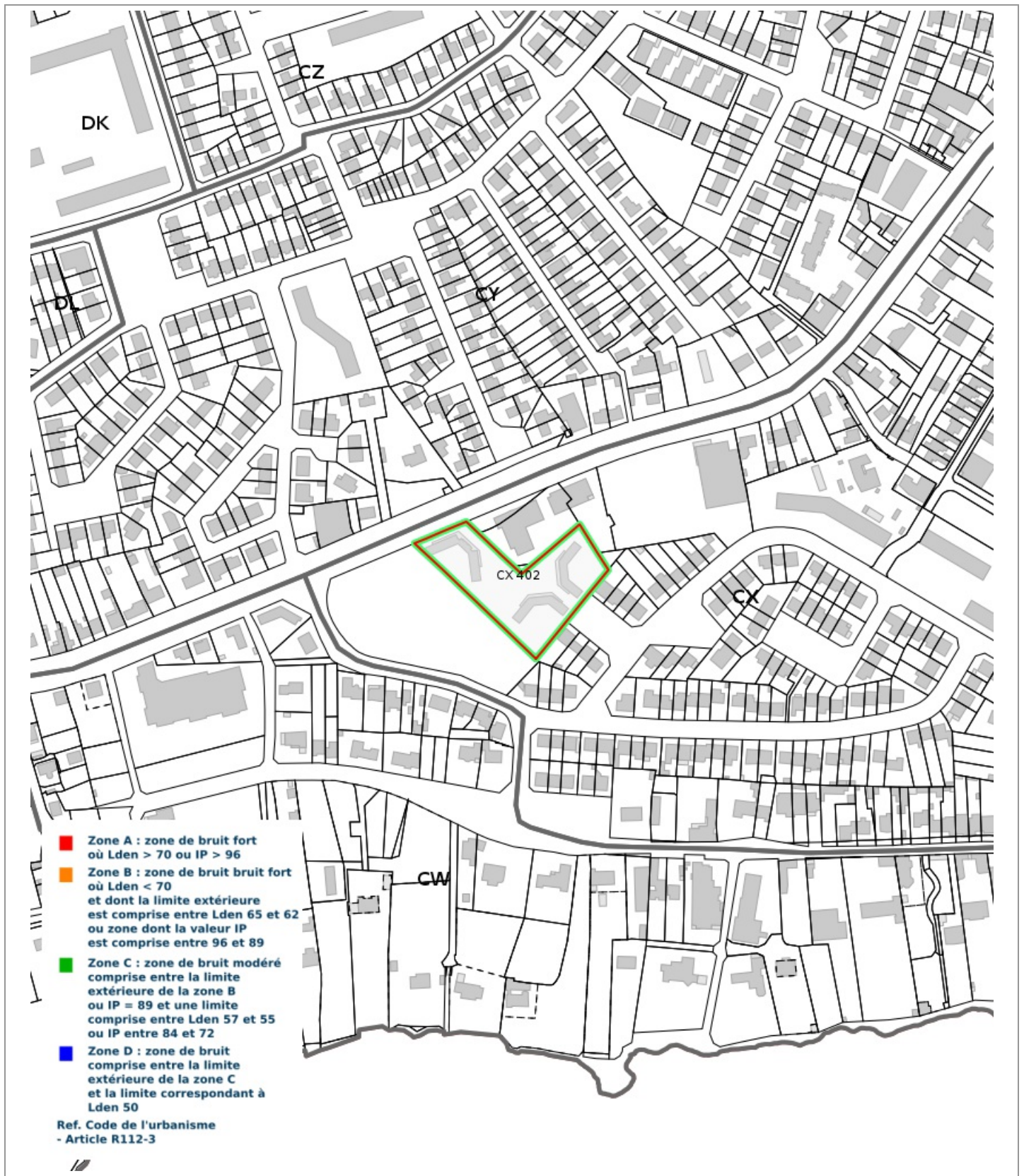
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SUCCESSION MARCHAND		
Acquéreur			
Date	10/04/2024	Fin de validité	10/10/2024

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

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

BOUCARD Martial
sous le numéro 22-1759

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 27/07/2022 | Validité : 26/07/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 30/06/2022 | Validité : 29/06/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 01/08/2022 | Validité : 31/07/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

22-1759 - v10 - 19/07/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
n° 4 023 1
portée des compétences sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

BOUCARD DIAG
18 AVENUE RENE DE MOULINS DE ROCHEFORT
44500 LA BAULE-ESCOUBLAC
Adhérent n°C119

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583931804C119**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérouique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérouique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 085 - N°ORIAS C7 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/0322** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 99 Route de La Côte d'Amour (2.118) 44600 ST NAZAIRE.

Je soussigné, **BOUCARD Martial**, technicien diagnostiqueur pour la société **ARLIANE LA BAULE - SAINT NAZAIRE** 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
Diagnostics	BOUCARD Martial	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1759	29/11/2029

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10583931804 valable jusqu'au 31/12/24) 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 LA BAULE , le **10/04/2024**

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. »