



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/IMO/220493
Date du repérage : 06/06/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

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

Adresse : **39 Route de la Jonelière**

Commune : **44300 NANTES**

**Références cadastrales non
communiquées Parcelle(s) n° NC**

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

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

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme Clisson**

Adresse : **39 Route de la Jonelière**

44300 NANTES

Objet de la mission :

- Dossier Technique Amiante
- Constat amiante avant-vente
- Dossier amiante Parties Privatives
- Diag amiante avant travaux
- Diag amiante avant démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat des lieux
- Infiltrométrie
- Amiante Examen Visuel APTVX

- Métrage (Loi Carrez)
- Métrage (Loi Boutin)
- Exposition au plomb (CREP)
- Exposition au plomb (DRIPP)
- Diag Assainissement
- Sécurité piscines
- Etat des Installations gaz
- Plomb dans l'eau
- Sécurité Incendie
- Plomb APTVX
- Plomb avant travaux

- Etat des Installations électriques
- Diagnostic Technique (DTG)
- Diagnostic énergétique
- Audit énergétique
- Prêt à taux zéro
- Ascenseur
- Etat des lieux (Loi Scellier)
- Radon
- Accessibilité Handicapés
- Accessibilité Handicapés
- Performance numérique

<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets / PEMD
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièlement	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz
<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec
<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
	<input type="checkbox"/> Logement décent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux



Résumé de l'expertise n° 24/IMO/220493

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 39 Route de la Jonelière

Commune : 44300 NANTES

Références cadastrales non communiquées Parcelle(s) n° NC

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ...

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	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 des Risques et Pollutions	Voir dossier ci-dessous.
	DPE	277 kWh/m ² /an 8 kg CO ₂ /m ² /an E Estimation des coûts annuels : entre 610 € et 860 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2444E2030794H



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

Numéro de dossier : 24/IMO/220493
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 06/06/2024
Heure d'arrivée : 10 h 15
Temps passé sur site : 01 h 11

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loire-Atlantique**
Adresse : **39 Route de la Jonelière**
Commune : **44300 NANTES**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Références cadastrales non communiquées **Parcelle(s) n° NC**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

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

Documents fournis:

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**

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

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **M. et Mme Clisson**
Adresse : **39 Route de la Jonelière 44300 NANTES**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **M. et Mme Clisson**
Adresse : **39 Route de la Jonelière
44300 NANTES**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MAROUANE**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **XPERT DIAG IMMO**
Adresse : **2 Avenue des Maraîchers
44120 VERTOU**
Numéro SIRET : **84937311300018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity Assurance**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000191 - 31 / 12**
Certification de compétence **C2021-SE02-008** délivrée par : **QUALIT'compétences**, le **01/03/2021**

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

Liste des pièces visitées :

Pièce de vie,

**Coin chambre,
Salle d'eau**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce de vie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et papier peint et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Coin chambre	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - lambris bois et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage / bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. - Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels réglementaires :

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

terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

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

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

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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
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
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. et Mme Clisson

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

Néant

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'compétences***

Visite effectuée le **06/06/2024**.

Fait à **NANTES**, le **06/06/2024**

Par : **MAROUANE**



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 09/06/2023 au 01/06/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Xpert diag'immo

Représenté par : MAROUANE Larbi
41 Quai de Malakoff
44000 NANTES
N° SIREN : 849373113
Date de création : 2019-03-18
Téléphone : 0768672482
Email : xpertdiagimmo@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située à 40 Rue du Louvre, 75002 Paris sous le n°**CDIAGK000191** souscrit à effet du 9 juin 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire (**C**)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) (**C sans mention**)
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente (**C mention**)
- Diagnostic d'infiltrométrie (RT 2012 et RE 2020) (**AF**)
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C sans mention**)
- Diagnostic de Performance Énergétique (**C avec mention**)
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (**AF**)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (**AF et niveau bac+3 bâtiment**)
- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

Klarity.

- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélèvement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) (**AF**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- État de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- État des lieux locatifs (**AF**)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Expertise amiable
- Formations aux métiers assurés, à titre accessoire à l'activité
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante (**AC**)
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C (**C mention**) ou F SS4 (**C sans mention**)
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièvement en fibre d'amiante dans l'air (**AC prélèvement**)
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition (**C mention**)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité (**C mention**)
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français (**C mention**)
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site (**C mention**)

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :**La Responsabilité Civile Professionnelle :**

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</i> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre Audit énergétique réglementaire : 7.000€ par sinistre

* Pour les créateurs de – de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :

Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**,
Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 9 juin 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Oris : 22004261 (www.oris.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 24/IMO/220493
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 06/06/2024
Heure d'arrivée : 10 h 15
Durée du repérage : 01 h 11

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **39 Route de la Jonelière**

Commune : **44300 NANTES**

Département : **Loire-Atlantique**

Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées** **Parcelle(s) n° NC**, identifiant fiscal : **N/A**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Année de construction : **2010**

Année de l'installation : **2010**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. et Mme Clisson**

Adresse : **39 Route de la Jonelière**

44300 NANTES

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 : **M. et Mme Clisson**

Adresse : **39 Route de la Jonelière**

44300 NANTES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MAROUANE**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **XPERT DIAG IMMO**

Adresse : **2 Avenue des Maraîchers**

44120 VERTOU

Numéro SIRET : **84937311300018**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity Assurance**

Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000191 - 31 / 12**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'compétences** le **01/03/2021** jusqu'au **29/02/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE02-008**)

D. – 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement Présent dans la maison principale ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement			
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé			
B4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux présentant des parties actives nues sous tension			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIT'compétences** -*

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

Visite effectuée le : **06/06/2024**

Etat rédigé à **NANTES**, le **06/06/2024**

Par : **MAROUANE**



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

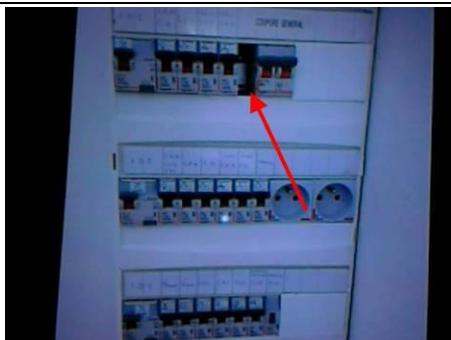
Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité 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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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 priviliege, 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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Photos**Photo PhEle001**

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2444E2030794H

Etabli le : 06/06/2024

Valable jusqu'au : 05/06/2034

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



Adresse : **39 Route de la Jonelière
44300 NANTES**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 2010

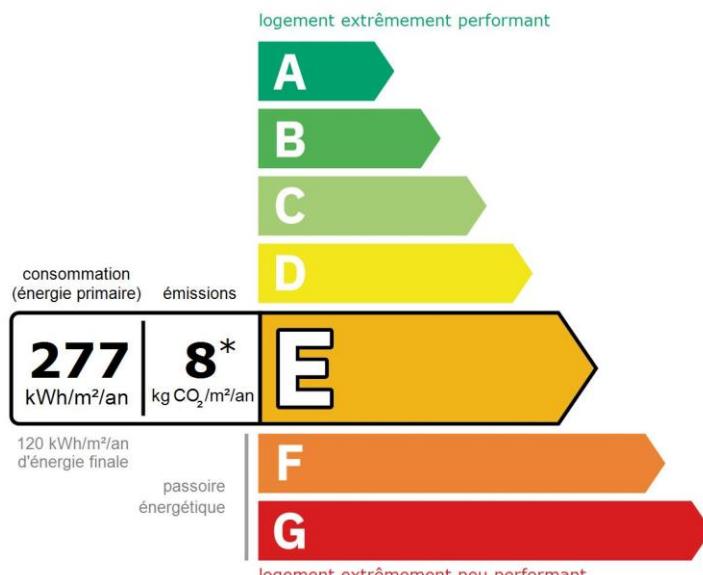
Surface habitable : **33.7 m²**

Propriétaire : M. et Mme Clisson

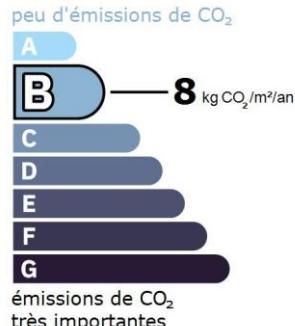
Adresse : 39 Route de la Jonelière 44300 NANTES

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.



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 297 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 538 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 **610 €** et **860 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

XPERT DIAG IMMO

2 Avenue des Maraîchers
44120 VERTOU
tel : 0768672482

Diagnostiqueur : MAROUANE

Email : xpertdiagimmo@gmail.com

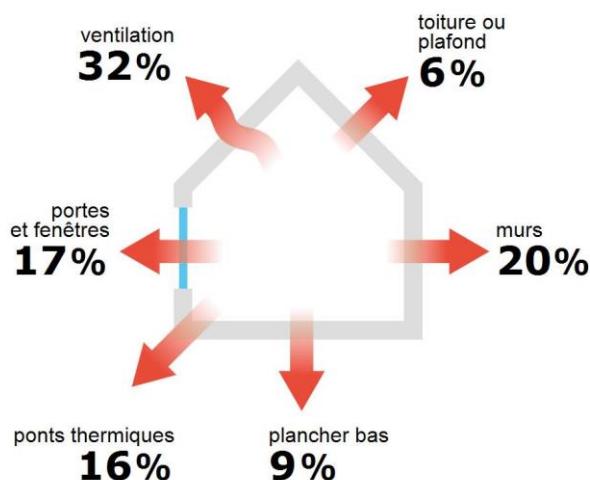
N° de certification : C2021-SE02-008

Organisme de certification : **QUALIT'compétences**



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



chauffe-eau thermodynamique

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
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 5 473 (2 380 é.f.)	entre 360 € et 500 €	58 %
canne à sucre eau chaude	⚡ Électrique 2 406 (1 046 é.f.)	entre 160 € et 220 €	26 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 150 (65 é.f.)	entre 10 € et 20 €	2 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 1 310 (569 é.f.)	entre 80 € et 120 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :	9 338 kWh (4 060 kWh é.f.)	entre 610 € et 860 € 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 60l 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 -22% sur votre facture **soit -124€ 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 → 60l/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
- 24l consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -50€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (25 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 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

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 : 400 à 600€

Lot**Description****Performance recommandée****Chauffage**

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8500 à 12800€

Lot**Description****Performance recommandée****Eau chaude sanitaire**

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

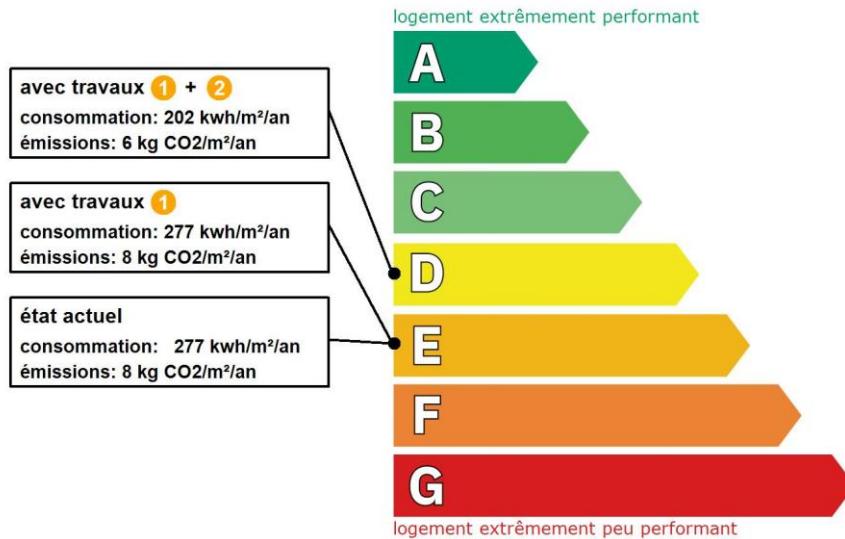
COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

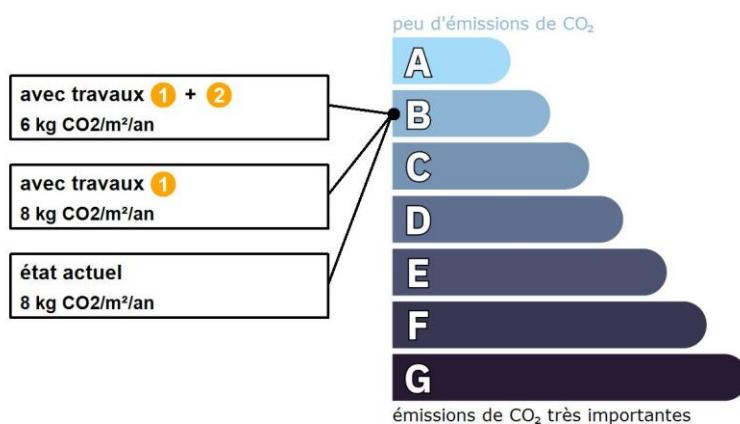
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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>



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Photographies des travaux

Référence du DPE : **24/IMO/220493**

Date de visite du bien : **06/06/2024**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Parcelle(s) n° **NC**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	🔍 Donnée en ligne	25 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2010
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	33,7 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 4,62 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 4,76 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 20 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📅 Document fourni 2006 - 2012
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 20 m ²

Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériaux mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Surface de plancher bas	Observé / mesuré	33,5 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	24 m
Plancher	Surface plancher bâtiment déperditif	33 m ²
Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	33,5 m ²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond	Surface Aiu	33 m ²
Surface Aue	Observé / mesuré	50 m ²
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
Isolation	Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant	Observé / mesuré	25 cm
Surface de baies	Observé / mesuré	3,78 m ²
Porte-fenêtre 1 Est	Placement	Mur 1 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	Document fourni	1.5
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	2,1 m ²
Porte-fenêtre 2 Est	Placement	Mur 1 Est
Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	Document fourni	1.5
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 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

Porte-fenêtre 3 Ouest	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,69 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Porte-fenêtre 4 Ouest	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,05 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)	📄 Document fourni	1.5
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Pont Thermique 1	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher

Pont Thermique 7	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	Valeur par défaut 2010
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	Observé / mesuré 33,7 m ²
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	Observé / mesuré 2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
Chauffage	Équipement intermittence	Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	Valeur par défaut 2010
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production volume habitable traversant des pièces alimentées contigües
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
Eau chaude sanitaire	Volume de stockage	Observé / mesuré 100 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.

Constatations diverses :

En attente du descriptif de construction (informations isolation)

Informations société : XPERT DIAG IMMO 2 Avenue des Maraîchers 44120 VERTOU

Tél. : 0768672482 - N°SIREN : 849373113 - Compagnie d'assurance : Klarity Assurance n° CDIAGK000191

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
[2444E2030794H](#)



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

39 ROUTE DE LA JONELIÈRE 44300 NANTES

Adresse: 39 Route de la Jonelière 44300 NANTES
Coordonnées GPS: 47.249295, -1.55093
Cadastre: PV 746

Commune: NANTES
Code Insee: 44109

Reference d'édition: 2742287
Date d'édition: 07/06/2024

Vendeur:
CLISSON
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

18 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Sèvre nantaise	Approuvé	02/12/1998
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sèvre nantaise	Approuvé	02/12/1998
		Inondation Loire	Approuvé	30/03/2014
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Loire	Approuvé	30/03/2014
		Inondation Sèvre nantaise	Prescrit	30/07/2019
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Sèvre nantaise	Prescrit	30/07/2019
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N°	IAL 2019-42	du	20 décembre 2019	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	39 Route de la Jonelière	Code postal ou Insee	44300	Commune	NANTES
Références cadastrales :	PV 746				

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	Oui	Non	X
Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)	Oui	Non	X
Si oui , exposition à l'horizon des :	30 ans	100 ans	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM	Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé	date
Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :			
mouvements de terrain	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	Oui	Non	X
Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé	Oui	Non	X
Si oui , les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé	Oui	Non	X
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :			

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	Oui	Non	X
L'immeuble est situé en zone de prescription	Oui	Non	
Si la transaction concerne un logement , les travaux prescrits ont été réalisés	Oui	Non	
Si la transaction ne concerne pas un logement , l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	Oui	Non	

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en	zone 1	zone 2	zone 3	X	zone 4	zone 5
	très faible	faible	modérée		moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	X	Non	
--	-----	---	-----	--

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:	zone D	zone C	Oui	Non	X
Si oui , les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:	faible	modérée	zone B	zone A	très forte

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

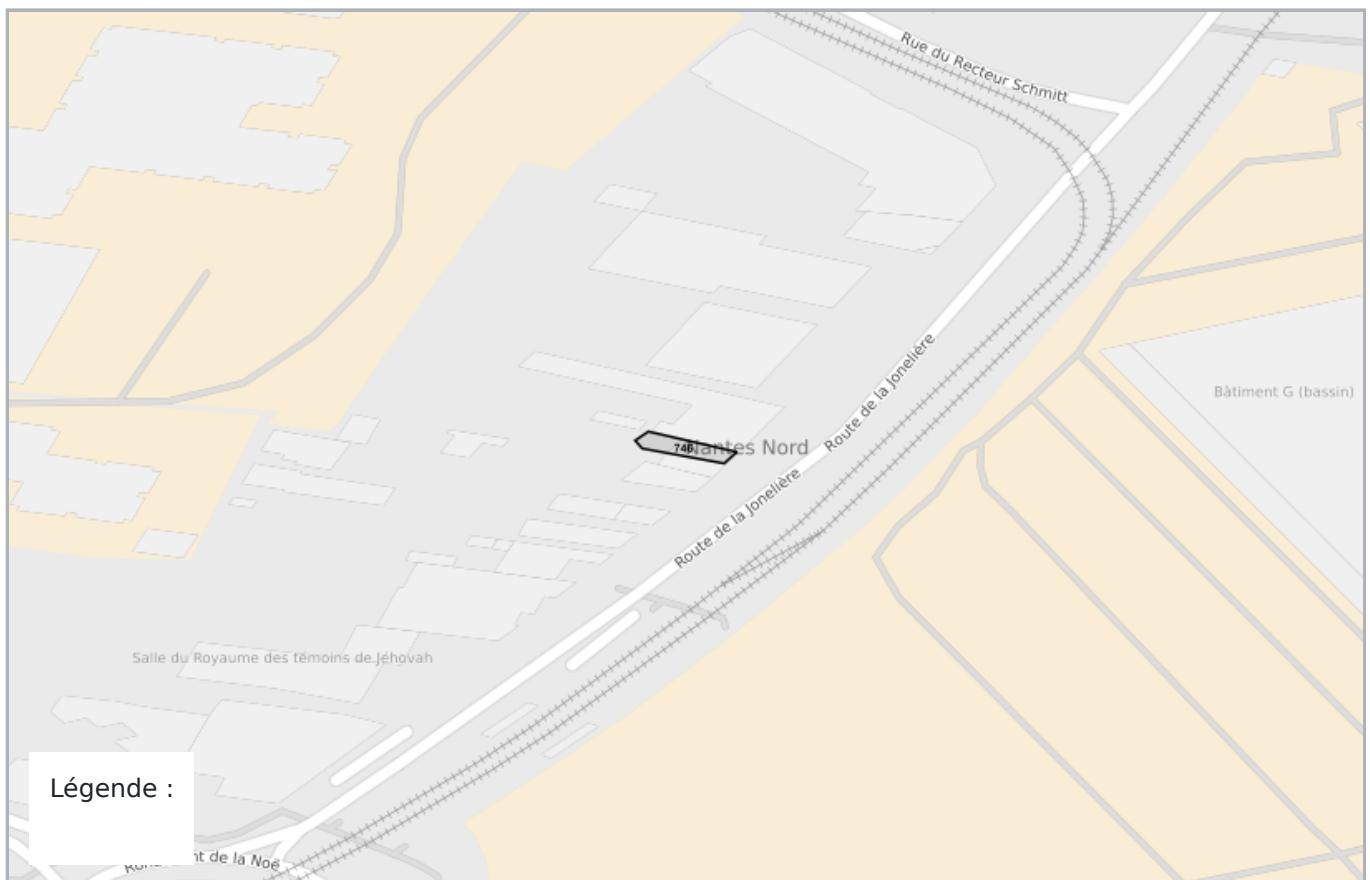
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non	
vendeur CLISSON	date / lieu 07/06/2024 / NANTES	acquéreur	

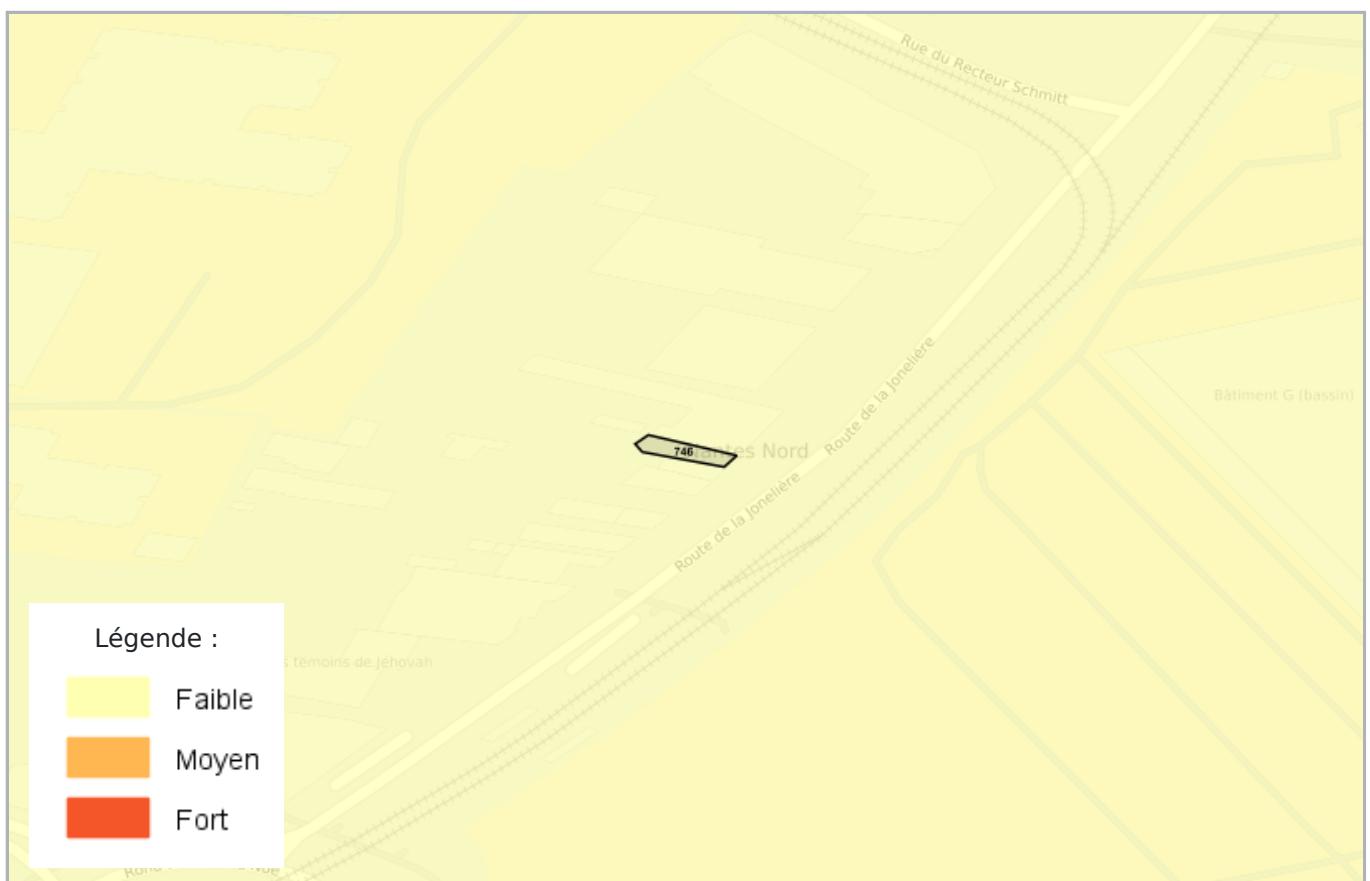
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement MTES / DGPR juillet 2018.

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

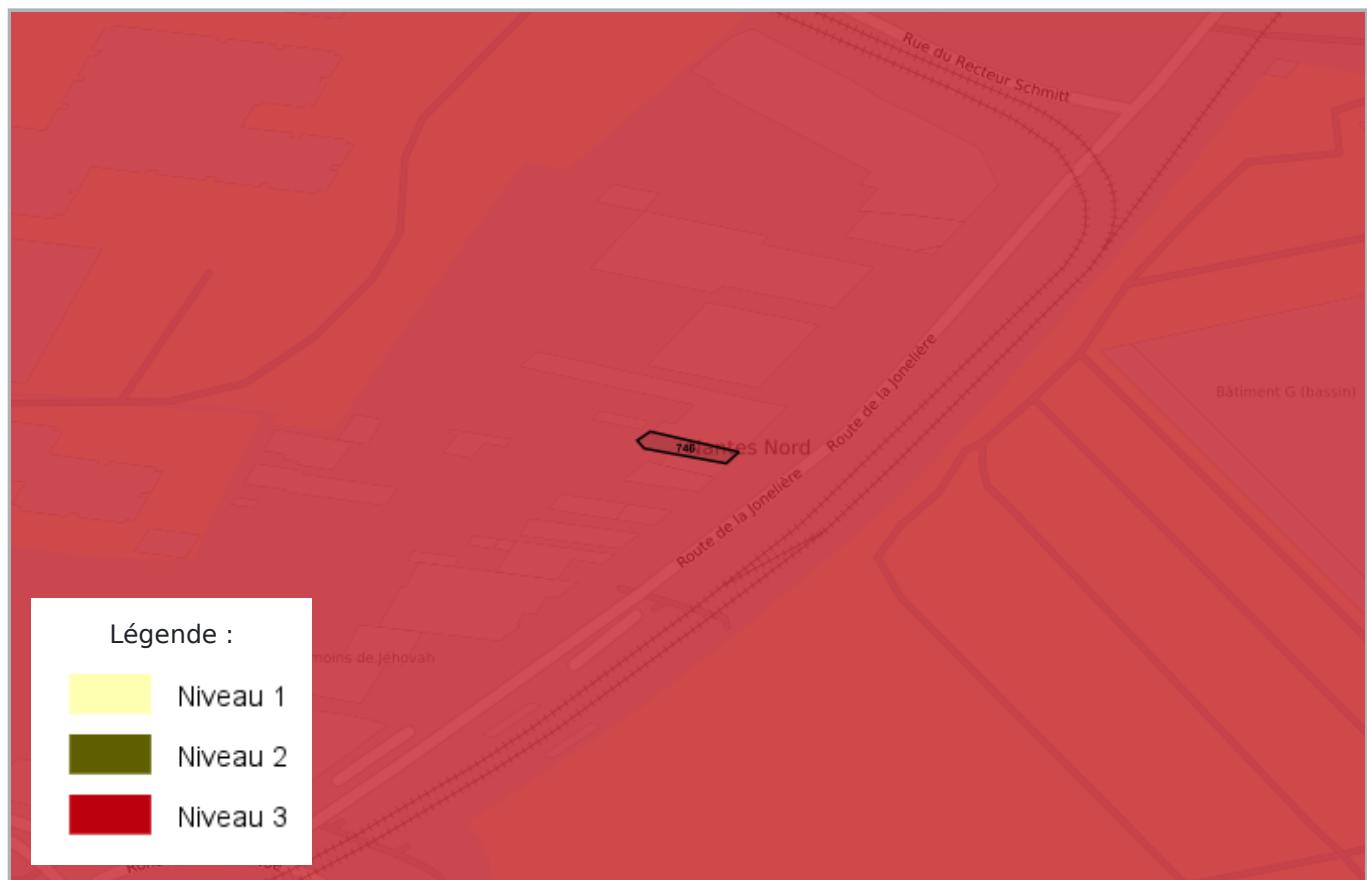
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



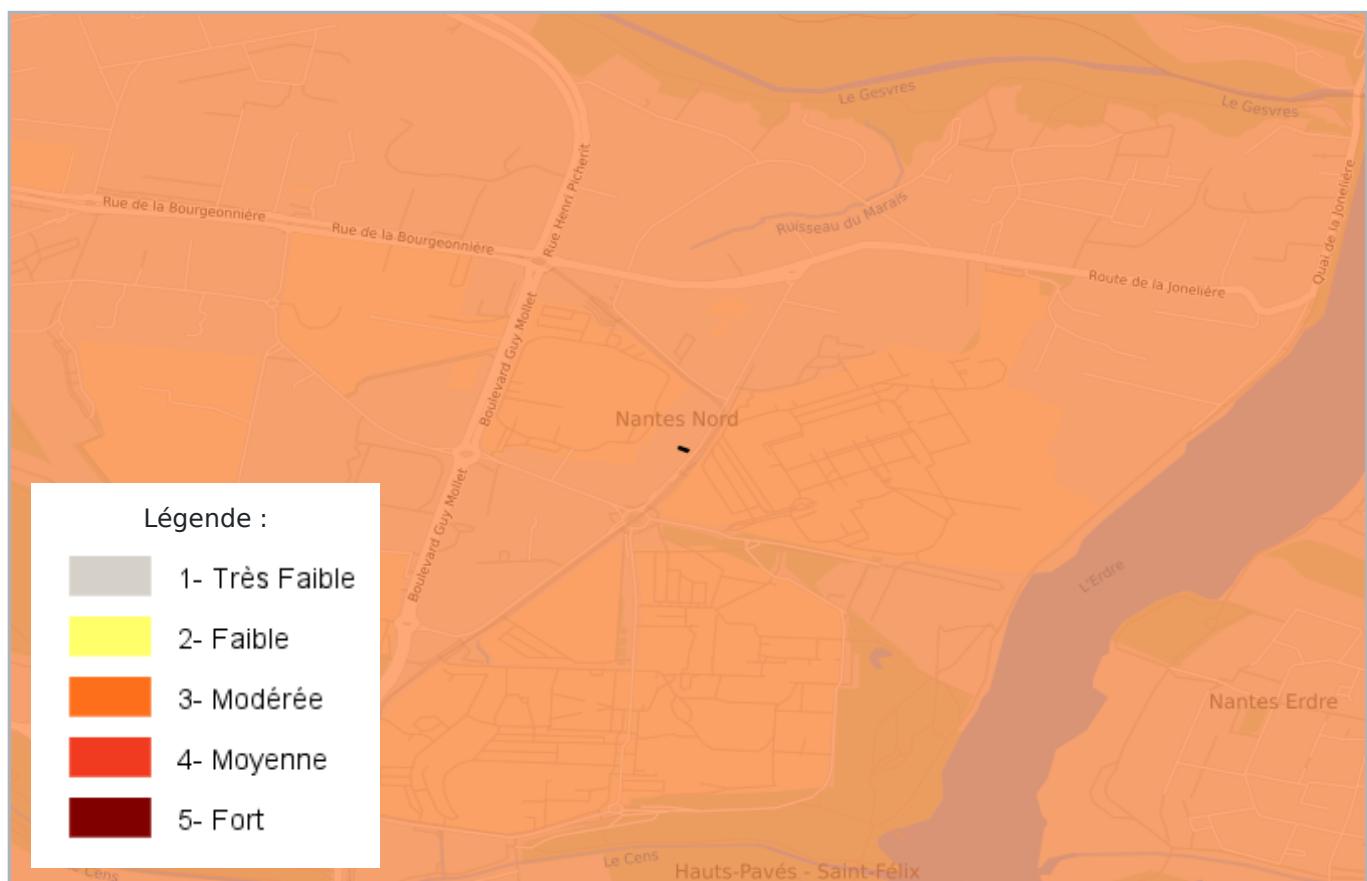
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

None sensible (la grande) NANTES		208 mètres
SSP4002498 En arrêt	DURANDIERE,Dépôt de carburants	
None boulevard Mollet (Guy) NANTES		264 mètres
SSP4003264 Indéterminé	ELF FRANCE SA,Station service	

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

SSP4004046 ENGRAIS CHIMIQUES ET ORGANIQUES SA, Fabrication d'engrais None lieu dit VALLEE (La) NANTES	SSP4003900 CHUPIN, Garage 7 boulevard VICTOR HUGO NANTES
SSP4003975 TENAUD, Teinturerie et dégraissage 63 rue Dos D'Ane NANTES	SSP4003952 BURON, Fabrication d'agglomérés de houille au briquetage None rue TONKIN (du) NANTES
SSP4003883 NOUVELLE DE GALVANISATION STE, Traitement de surface None boulevard BENONI GOULLIN NANTES	SSP4004033 HARMANGE, fabrique blanc de céruse // TULLON Louis, Fabrique d'ocre None route Roche-Maurice (de la) NANTES
SSP4004039 LOUIS LION & Cie, Fabrique de vernis gras None route Roche Maurice NANTES	SSP4003772 Sté Nouvelle de galvanisation 9 rue Bias NANTES
SSP4003774 MARTEL, Confiserie 13 rue Crucy de NANTES	SSP4004048 CAILLET, DLI None Quai RENAUD Ernest NANTES
SSP4002705 MAINGUY Roger,Dépôt de chiffons None Chemin ouché (de l') NANTES	SSP4003958 ROUGIER-LAGANE, Atelier de mécanique et de chaudronnerie 2 rue Récollets (des) NANTES
SSP4004049 DAGOBERT FONTAINE & CIE, DLI 10 bis route Roche Maurice (de) NANTES	SSP4003770 ANC. CENTRALE THERMIQUE DE NANTES CHEVIRE None rue île Botty (de l') NANTES
SSP4004023 BARRE C., teinturerie et nettoyage 26 rue Dos d'Ane NANTES	SSP4004035 BALAN François, Fonderie de Fer None lieu dit Garennes de Villeux NANTES

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



Préfecture : Loire-Atlantique
Commune : NANTES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

39 Route de la Jonelière
44300 NANTES

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/01/2001	07/01/2001	12/02/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/07/2017	09/07/2017	26/09/2017	27/10/2017	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/1997	11/06/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/05/2009	10/05/2009	16/10/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Grêle	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/09/1986	15/09/1986	27/01/1987	14/02/1987	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/04/2022	23/04/2022	28/07/2022	24/08/2022	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

- ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT

- NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- EN VOITURE, NE SORTEZ PAS et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- RESTEZ ATTENTIF : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



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



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

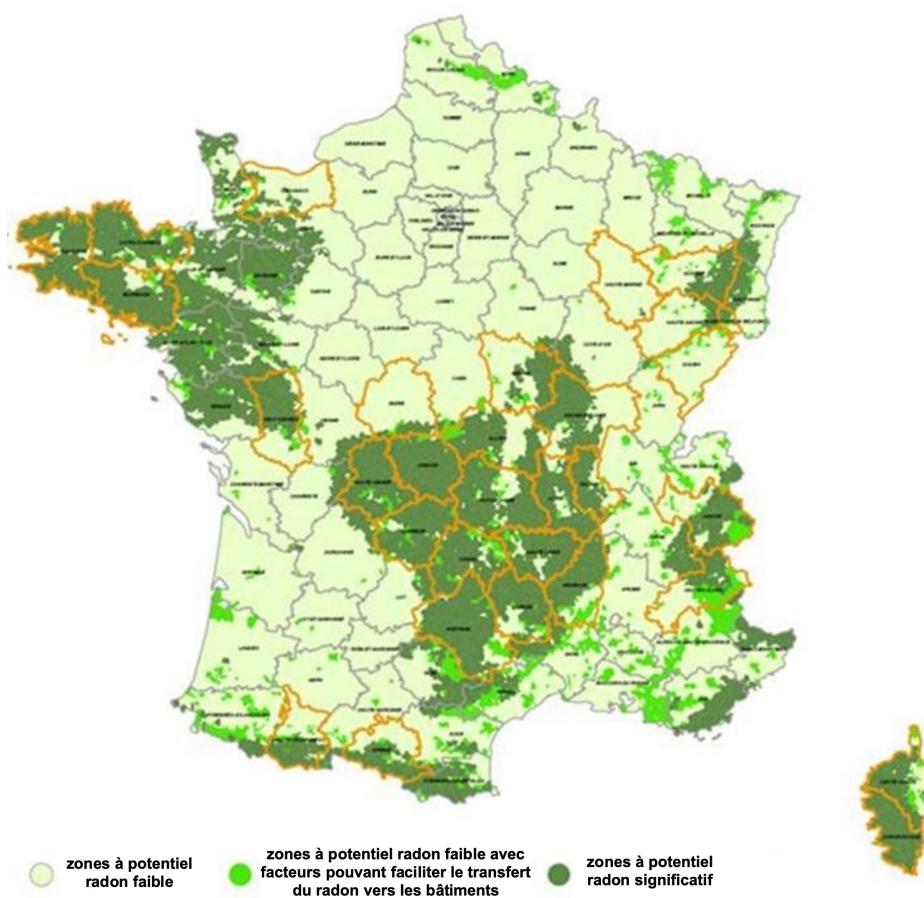


EVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



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

Le potentiel radon des sols de **NANTES (44300)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** ($> 1000 \text{ Bq/m}^3$), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr

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

Au niveau régional :

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

Informations sur le radon :

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/220493** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 39 Route de la Jonelière 44300 NANTES.

Je soussigné, **MAROUANE**, technicien diagnostiqueur pour la société **XPERT DIAG IMMO** 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
DPE	MAROUANE	QUALIT'compétences	C2021-SE02-008	29/02/2028 (Date d'obtention : 01/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity Assurance n° CDIAGK000191 valable jusqu'au 31 / 12) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **NANTES**, le **06/06/2024**

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. »

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/06/2024 au 01/06/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Xpert diag'immo

Représenté par : MAROUANE Larbi
41 Quai de Malakoff
44000 NANTES
N° SIREN : 849373113
Date de création : 2019-03-18
Téléphone : 0768672482
Email : xpertdiagimmo@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000191** souscrit à effet du 1 juin 2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**

- Diagnostic Amiante avant-vente (**C sans mention**)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (**C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5**)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (**C sans mention**)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (**AF**)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (**AC prélèvement**)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (**AF**)
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif (**AF**)
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité (**C sans mention**)
- Etat de l'installation intérieure du gaz (**C sans mention**)
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (**AF PTZ**)
- Etat des lieux locatifs (**AF**)
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) (**AF**)
- Expertise amiante
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (**AF**)
- Mesurage "loi Carrez" (**AF**)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (**AF**)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante (**AC**)
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C (**C mention**) ou F SS4 (**C sans mention**)
- Examen visuel après travaux (**C mention**)
- Mesures d'empoussièvement en fibre d'amiante dans l'air (**AC prélèvement**)
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition (**C mention**)
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité (**C mention**)
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français (**C mention**)
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site (**C mention**)

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) (**AF**)
- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels</i> consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3.000 € par sinistre État parasitaire : 5.000 € par sinistre Amiante : 5.000 € par sinistre Audit énergétique réglementaire : 7.000€ par sinistre

* Pour les créateurs de - de 18 mois et pour la formule CA < à 50.000 € :
Franchise : Socle 1.000 € par **sinistre**, État parasitaire 3.000 € par **sinistre**, Amiante : 3.000 € par **sinistre**, Audit énergétique réglementaire : 7.000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 7 juin 2024

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

