

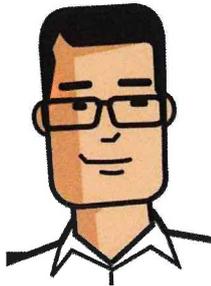
# Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien

[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)



## Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'in fine c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT  
Président Diagamter France



# > Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BRR05-2307-029

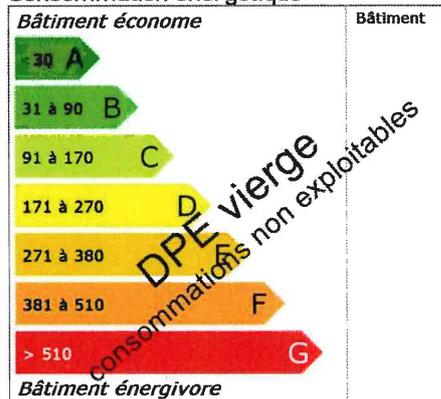


**Propriétaire :** SCI CAMBRONNE,  
**Adresse du bien :** 3 Rue Bâtonnier Guinaudeau,  
44100 NANTES  
**Nature du bien :** Copro  
**Localisation du bien :** Etage RDC  
**Numéro de lot :** Sans objet  
**Date du permis de construire :** 1960  
**Date limite de validité :** 18/01/2024  
**Référence client :**

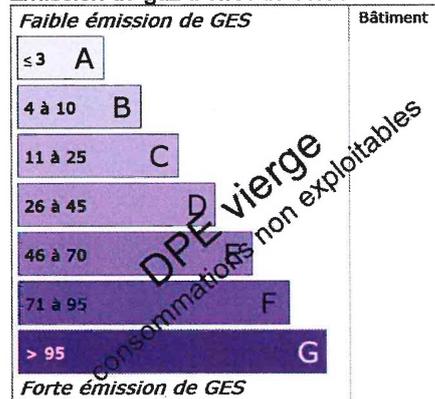
## DPE

Date limite de validité : 18/07/2033

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



## Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 81,11 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 17,56 m<sup>2</sup>

## Termites

Date limite de validité : 18/01/2024

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-BRR05-2307-029

ERP

Date limite de validité : 18/01/2024

Risque sismique : Zone Modérée  
Risque radon : Significatif

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.  
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.  
\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



Propriétaire : SCI CAMBRONNE,

3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES



Votre cabinet :

2 rue de Crucy, 44000 NANTES

02 40 21 15 12

nantes-ouest@diagamter.com



Technicien : Monsieur Nicolas BENESY

02 40 21 15 12

nicolas.benesy@diagamter.com



Monsieur Nicolas BENESY  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-BRR05-2307-029

 Sommaire

Rapport DPE	7
Rapport Superficie Carrez	11
Rapport Termites	14
Fiche récapitulative DTA	20
Rapport ERP	28
Attestation d'assurance du dossier	51
Certificat de compétences du dossier	52
Conditions particulières DDT	54
Attestation sur l'honneur DDT	55

## Diagnostic de performance énergétique

### Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : ..... DIA-BRR05-2307-029 N° ADEME : ..... 2344T2426182B Valable jusqu'au : ..... 18/07/2033 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux Année de construction : .. 1960	Date (visite) : ..... 19/07/2023 Diagnostiqueur : . Monsieur Nicolas BENESY Signature : 
---	---

Adresse : ..... 3 Rue Bâtonnier Guinaudeau (Etage : RDC) 44100 NANTES

Bâtiment entier     Partie de bâtiment (à préciser) S<sub>in</sub> : 89 m<sup>2</sup>

<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... SCI CAMBRONNE, Adresse : ..... 3 Rue Bâtonnier Guinaudeau 44100 NANTES	<b>Gestionnaire (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....
---	---

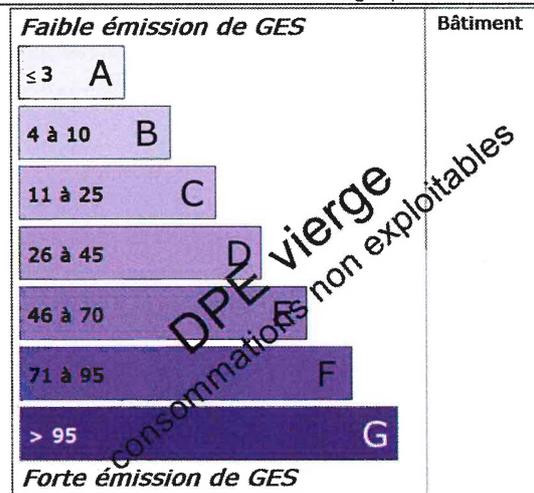
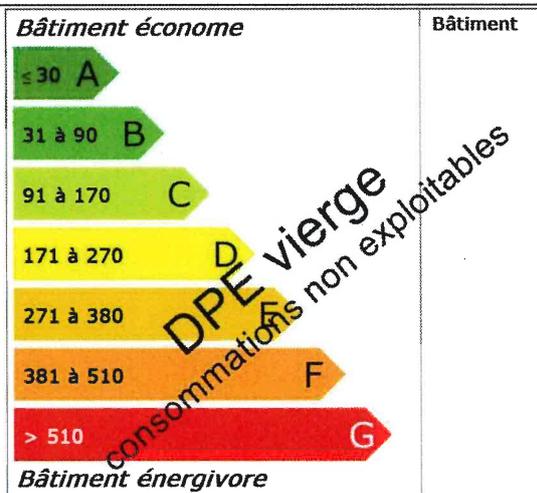
#### Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	<b>Émissions de gaz à effet de serre</b> (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
---	--

Consommation estimée : - kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : - kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
<b>Murs :</b> Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	<b>Système de chauffage :</b> Chaudière collective gaz classique installée avant 1981 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	<b>Système de production d'ECS :</b> Combiné au système de chauffage
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		<b>Système d'éclairage :</b> Spots encastrés dans le plafond Lampe de bureau
<b>Menuiseries ou parois vitrées :</b> Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage Fenêtres oscillantes PVC double vitrage Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 2012
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Nombre d'occupants :</b> Néant	<b>Autres équipements consommant de l'énergie :</b> Matériel informatique (ordinateurs, photocopieur/imprimante) Réfrigérateur Cafetière	

### Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

### Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

### Commentaires:

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

### Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

### Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

### Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffés eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

### Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

### Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

### Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

### Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

### Compléments

Néant

# Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
	Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.

## Commentaires

Le bien est actuellement occupé par un bureau d'avocats

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))  
Nom de l'opérateur : Monsieur Nicolas BENESY, numéro de certification : DT13502 obtenue le 05/02/2019

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr), rubrique Performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

SCI CAMBRONNE, Madame PARIS  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES  
Autre

### Propriétaire

SCI CAMBRONNE,  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES
Description Sommaire	Copro
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : HM, N° parcelle(s) : 265
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble non bâti
Permis de construire délivré en	1960
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	12/07/2023
Visite réalisée le	19/07/2023 à 09:30
Opérateur de repérage	Monsieur Nicolas BENESY
Assurances	RC PRO AXA - cabinet GALEY - LABAUTHE ASSURANCES RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

Superficie	
Superficie « Carrez » :	81,11 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	17,56 m <sup>2</sup>

Fait à NANTES, le 19/07/2023

Monsieur Nicolas BENESY  
Diagnosticteur agréé



## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m <sup>2</sup> )	Carrez	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Carrez	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Entrée		7,44		0,00	
(2) Rez de chaussée Bureau 1		13,49		0,00	
(3) Rez de chaussée Bureau 2		7,29		0,00	
(4) Rez de chaussée Dégagement 1		4,58		0,00	
(5) Rez de chaussée WC		2,35		0,00	
(6) Rez de chaussée Local		2,34		0,00	
(7) Rez de chaussée Bureau 3		15,23		0,00	
(8) Rez de chaussée Bureau 4		14,56		0,00	
(9) Rez de chaussée Dégagement 2		1,05		0,00	
(10) Rez de chaussée Bureau 5		12,78		0,00	
(11) Sous-sol Cave 1		0,00		8,74	Type de pièce exclu par la réglementation
(12) Sous-sol Cave 2		0,00		8,82	Type de pièce exclu par la réglementation
<b>Total</b>		<b>81,11</b>		<b>17,56</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Lasermètre LEICA DISTO

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



## Etat relatif à la présence de termites dans les immeubles non bâtis

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	3 Rue Bâtonnier Guinaudeau 44100 NANTES
Description sommaire	Copro
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Section : HM, N° parcelle : 265
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble non bâti
Permis de construire délivré en	1960
Nom et qualité accompagnateur	SCI CAMBRONNE Madame PARIS - Autre

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

### B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

SCI CAMBRONNE, Madame PARIS  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES  
Autre

#### Propriétaire

SCI CAMBRONNE,  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES

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

Commande effectuée le	12/07/2023
Visite réalisée le	19/07/2023 de 09:30 à : 12:00
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Nicolas BENESY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX (Réf : DT13502)
Numéro Siret	802 071 563 00018
Assurances	RC PRO AXA - cabinet GALEY - LABAUTHE ASSURANCES RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

## Conclusion de la mission d'investigation

### Absence d'indices d'infestation de termites

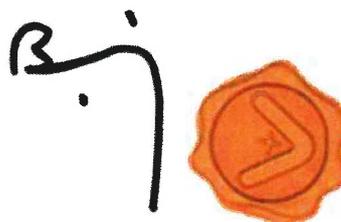
L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à NANTES, le 19/07/2023

Monsieur Nicolas BENESY  
Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

## 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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
<b>Copro</b>		
<b>Rez de chaussée</b>		
(1) Entrée	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Verrière D (Alu)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(2) Bureau 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte-Fenêtre E (Alu Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte-Fenêtre E (Alu Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre E (Alu Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre E (Alu Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(3) Bureau 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice

(3) Bureau 2	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Verrière A (Alu)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Huisserie Porte-Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Porte-Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Huisserie Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(3) Bureau 2	Volet C (PVC)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(4) Dégagement 1	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Plafond (Dalle faux-plafond -)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Huisserie Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Dégagement 1	Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(5) WC	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(5) WC	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(5) WC	Mur (Plâtre et faïence)	Absence d'indice
(5) WC	Plafond (Dalle faux-plafond -)	Absence d'indice
(5) WC	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) WC	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) WC	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(6) Local	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(6) Local	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(6) Local	Plafond (Dalle faux-plafond -)	Absence d'indice
(6) Local	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Local	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Local	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Local	Huisserie Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(6) Local	Porte-Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(6) Local	Huisserie Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(6) Local	Fenêtre C (PVC)	Absence d'indice
(6) Local	Volet C (PVC)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(7) Bureau 3	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Huisserie Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(7) Bureau 3	Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(8) Bureau 4	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

(8) Bureau 4	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Huisserie Porte-Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Porte-Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Huisserie Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 4	Fenêtre C (Alu Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(9) Dégagement 2	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(9) Dégagement 2	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(9) Dégagement 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(9) Dégagement 2	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Dégagement 2	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(10) Bureau 5	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Mur (Plâtre Fibre de verre peinte)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Huisserie Fenêtre F (PVC -)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Fenêtre F (PVC -)	Absence d'indice
(10) Bureau 5	Volet F (PVC)	Absence d'indice
<b>Sous-sol</b>		
(11) Cave 1	Sol (Béton)	Absence d'indice
(11) Cave 1	Mur (Béton)	Absence d'indice
(11) Cave 1	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(11) Cave 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Cave 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Sous-sol</b>		
(12) Cave 2	Sol (Béton)	Absence d'indice
(12) Cave 2	Mur (Béton)	Absence d'indice
(12) Cave 2	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(12) Cave 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Cave 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

## E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

### Designation

Caves

Plénum des faux plafond

### Justification

Encombrement généralisé ne permettant pas l'accès aux éléments

Le démontage du faux plafond est nécessaire pour une investigation approfondie

## G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

## H. Constatations diverses

---

Sans objet

### Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : 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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

## I. Obligation du propriétaire

---

Sans objet.

## Conditions particulières d'exécution

---

### **Textes de référence**

- Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 (Art. 6), relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites en vigueur jusqu'au 31/10/2007.
- Décret n°2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de la Construction et de l'Habitation et fixant les conditions de mise en œuvre des solutions d'effets équivalents.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- Norme NF P03-200 relative au constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis.
- Norme NF P03-201 relative à l'Etat relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis (non applicable réglementairement pour les immeubles non bâtis).
- Article L126-6 du Code de la Construction et de l'habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

### **Durée de validité de l'état relatif à la présence de termites**

Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1<sup>er</sup>, 3<sup>er</sup>, 4<sup>er</sup> et 6<sup>er</sup> du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Concernant les immeubles non bâtis, et en l'absence de précision réglementaire sur le sujet, la durée de validité de l'état de l'immeuble non bâti sera également de 6 mois.

### **Précisions**

L'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche des indices d'infestation de termites prévue en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-200 l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence de termites dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire relatif à la présence de termites d'un immeuble non bâti.

Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie.

L'absence d'insectes en activité signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-200. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de propriétés.

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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kalotermes) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Trois catégories de termites dans les Départements et Régions d'Outre-Mer :

- Termites souterrains (Coptoterms, Prorhinoterms, Heteroterms) : termites provoquant des dégâts très importants dans les bâtiments. Très actifs, les conditions climatiques favorisent leur développement. Leur mode de vie est semblable aux termites souterrains présents en France métropolitaine.
- Termites dits de bois sec (Cryptoterms, Incisiterms) : termites provoquant des dégâts principalement dans les bois d'œuvres et les bois ouvrés. Leur besoin en eau étant peu important, l'humidité des bois leur suffit à se développer.
- Termites arboricoles (Nasutiterms) : termites souvent dans les arbres, peuvent provoquer de graves dégâts. Ils construisent des réseaux de galeries tunnels souterrains pour exploiter les végétaux et aller jusqu'aux bâtiments.

> Fiche récapitulative extraite du Dossier Technique Amiante

La fiche récapitulative réglementaire mentionnée à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique et est rédigée conformément à l'arrêté du 21 décembre 2012 dans le cadre de la constitution du Dossier Technique Amiante (D.T.A.) d'un immeuble bâti. L'obligation de compléter cette fiche récapitulative incombe aux propriétaires des immeubles mentionnés aux articles R.1334-17 et R.134-18 du Code de la Santé.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux ou d'une démolition** concernant cet immeuble, la présente fiche récapitulative **ne doit, en général, pas être utilisée comme unique source** d'information sur la présence d'amiante. En effet, la réalisation d'un **repérage des matériaux et produits amiantés avant « travaux » (Code du Travail) ou « démolition » (Code de la Santé Publique)** peut s'avérer, le plus souvent, obligatoire.

A l'occasion de travaux ou d'opérations d'entretien, la fiche récapitulative extraite du « Dossier Technique Amiante » est tenu à jour par le propriétaire et intègre les éléments relatifs aux matériaux et produits contenant de l'amiante découverts.

Date de création : 19/07/2023  
 Dates de mise à jour : 19/07/2023

## 1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

### 2. Donneur d'ordre

SCI CAMBRONNE, Madame PARIS  
 3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES  
 Autre

### 3. Propriétaire

SCI CAMBRONNE,  
 3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES

## 4. Etablissement

Adresse du bien	3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES
Description Sommaire	Copro
Nom de l'immeuble	
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : HM, N° parcelle(s) : 265
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble non bâti
Permis de construire délivré en	1960

## 5. Détenteur du dossier technique amiante

Nom  
 Fonction  
 Service  
 Adresse  
 Téléphone

## 6. Modalités de consultation de ce dossier

Modalités de consultation  
 Lieu  
 Horaires  
 Contact Personne détenant le DTA

## 7. Rapports de repérage

N° de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DIA-BRR05-2307-029	19/07/2023	Monsieur Nicolas BENESY MCFB DIAGNOSTICS	Repérage DTA

## 8. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	N° de référence du rapport de repérage	Liste des parties de l'immeuble visitées <sup>1</sup>	Liste des parties de l'immeuble non visitées devant donner lieu à une prochaine visite <sup>2</sup> et justification
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique	DIA-BRR05-2307-029	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Bureau 1, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - WC, Rez de chaussée - Local, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Bureau 4, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Bureau 5, Sous-sol - Cave 1, Sous-sol - Cave 2	Plénum des faux plafond : Le démontage du faux plafond est nécessaire pour une investigation approfondie
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique	DIA-BRR05-2307-029	Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Bureau 1, Rez de chaussée - Bureau 2, Rez de chaussée - Dégagement 1, Rez de chaussée - WC, Rez de chaussée - Local, Rez de chaussée - Bureau 3, Rez de chaussée - Bureau 4, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Bureau 5, Sous-sol - Cave 1, Sous-sol - Cave 2	Plénum des faux plafond : Le démontage du faux plafond est nécessaire pour une investigation approfondie
Autres repérages [préciser]			

<sup>1</sup> Tous les locaux doivent être obligatoirement visités

<sup>2</sup> Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clefs absentes) et lorsqu'elle est connue, la date de repérage complémentaire programmé

---

## 9. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

### **Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Aucun matériau ou produit contenant de l'amiante de la liste A n'a été repéré.

### **Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Aucun matériau ou produit contenant de l'amiante de la liste B n'a été repéré.

---

## 10. Les évaluations périodiques

### **Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Sans objet

### **Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Sans objet

---

## 11. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

### **Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Sans objet

### **Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Sans objet

## 12. Recommandations générales de sécurité

---

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2012 :

### **« RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE »**

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

#### **1. Informations générales**

- **Dangerosité de l'amiante.** Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.
- **Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation.** L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

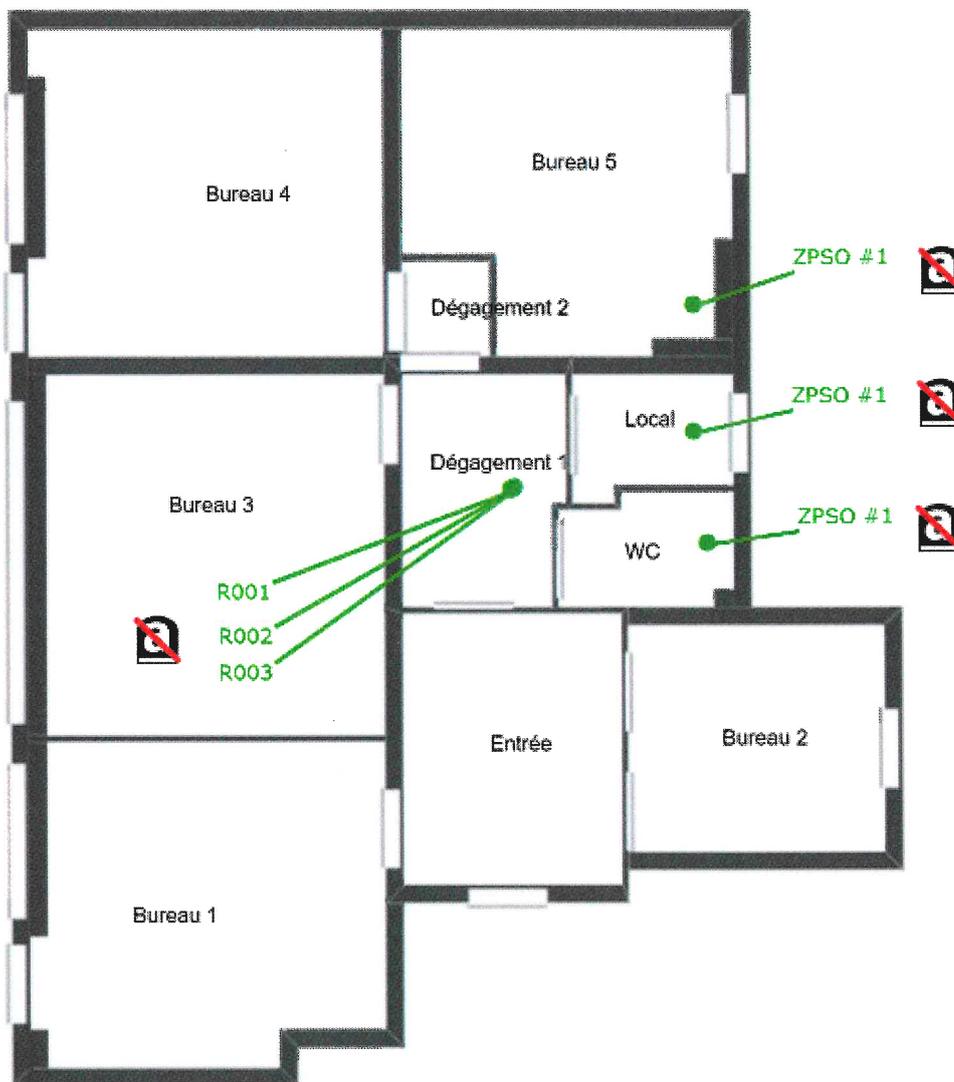
Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

- **Conditionnement des déchets.** Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.
- **Apport en déchèterie.** Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.
- **Filières d'élimination des déchets.** Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

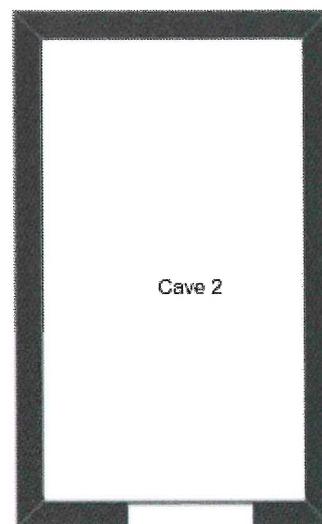
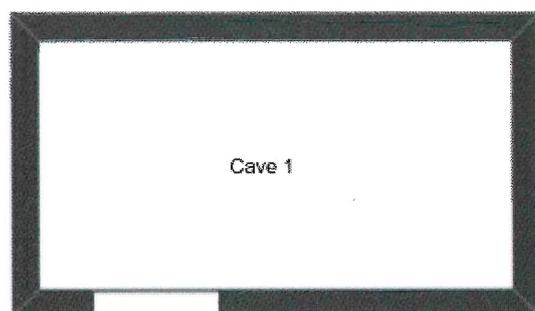
- **Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante.** Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :
  - de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
  - du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
  - de la mairie ;
  - ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).
  
- **Traçabilité.** Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie. »

13. Plans et/ou photos et/ou croquis



- Examen absence en **ZPSO** Zone présentant des similitudes Absence d'amiante
- R001** Dalle de faux-plafond **R002** Dalle de faux-plafond **R003** Dalle de faux-plafond
- ZPSO #1** Dalle de faux-plafond

Réf : DIA-BRR05-2307-029	REZ DE CHAUSSEE	Planche de repérage technique
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES	Indice A	Auteur : Monsieur Nicolas BENESY
		19/07/2023



Réf : DIA-BRR05-2307-029	SOUS SOL		Planche de repérage technique
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau, 44100 NANTES	Indice A	Auteur : Monsieur Nicolas BENESY	19/07/2023

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : DIA-BRR05-2307-029  
Pour le compte de MCFB DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 19 juillet 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° IAL-2020-01 du 1 décembre 2020.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau  
44100 Nantes

Référence(s) cadastrale(s):  
HM0265

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
SCI CAMBRONNE,



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	31/03/2014	non	non	p.3
PPRn	Inondation	prescrit	31/07/2019	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	03/12/1998	non	non	p.4
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	12/09/2022	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	12/09/2022	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif <sup>(3)</sup>				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	69 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1264 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines	Non	-
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	13
Annexes.....	14

## État des Risques et Pollutions

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

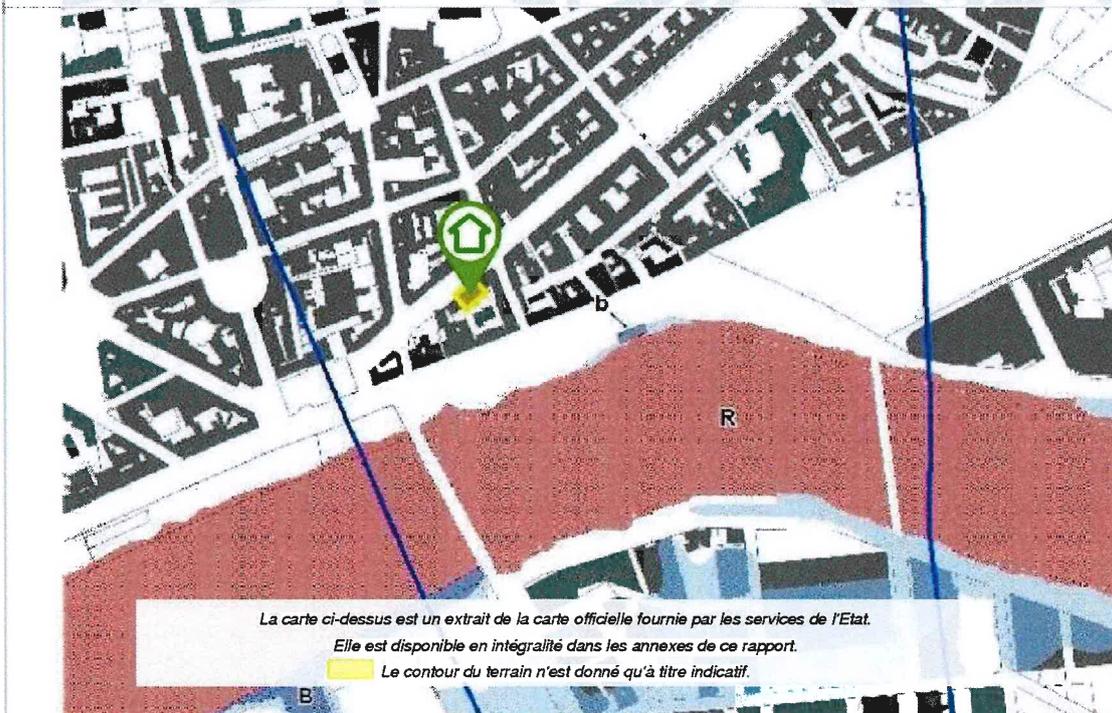
<b>Situation du bien (immobilier (bâti) ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 19/07/2023
Parcelle(s) : HM0265		
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau 44100 Nantes		
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
		Submersion marine <input type="checkbox"/>
		Avalanche <input type="checkbox"/>
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
		Effet toxique <input type="checkbox"/>
		Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible
	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
	Modérée	Moyenne
		zone 5 <input type="checkbox"/>
		Forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert
		zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
		Significatif
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2022/ICPE/346 du 12/09/2022 portant création des SIS dans le département		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur		
<b>Parties concernées</b>		
<b>Vendeur</b>	SCI CAMBRONNE,	à _____ le _____
<b>Acquéreur</b>	_____	à _____ le _____
Attention ! Si s'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les décrets connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.		

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 31/03/2014

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



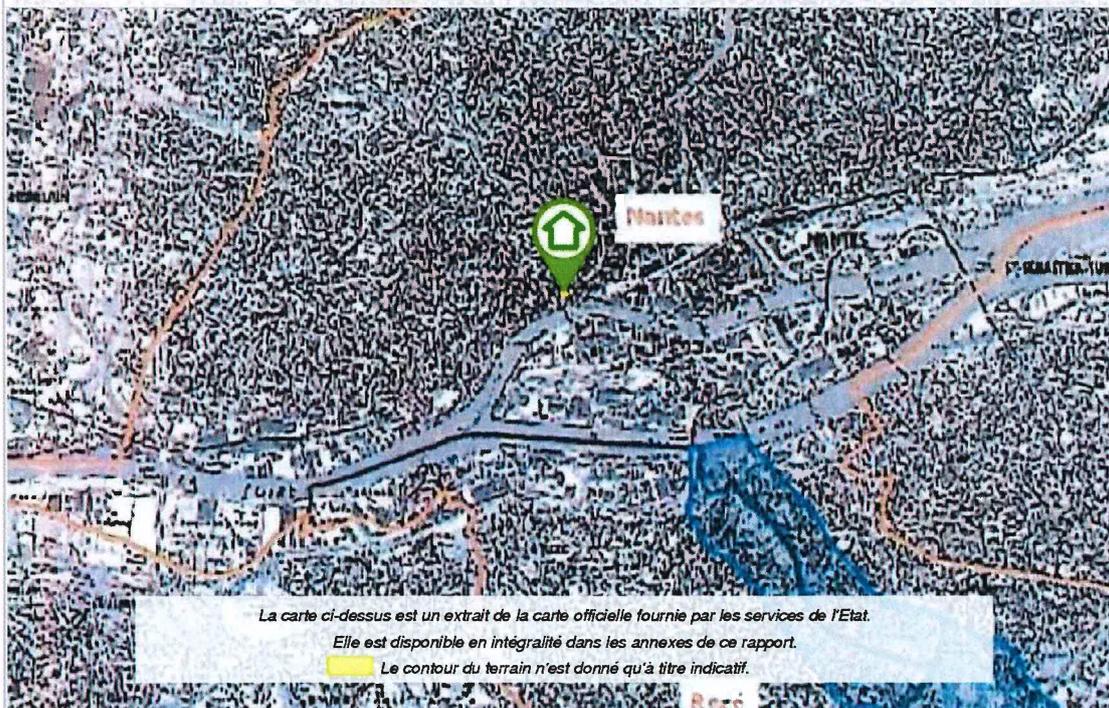
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 31/07/2019

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

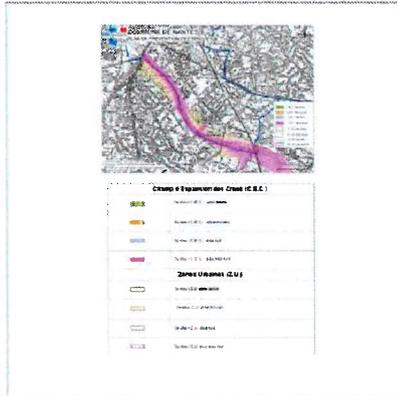


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.  
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.  
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

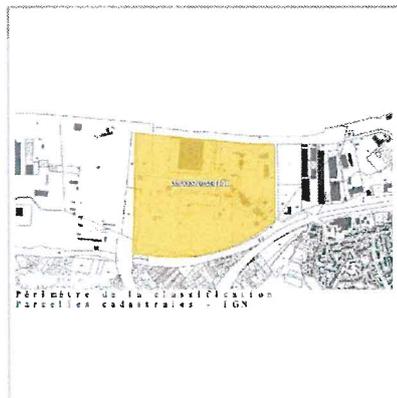
## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

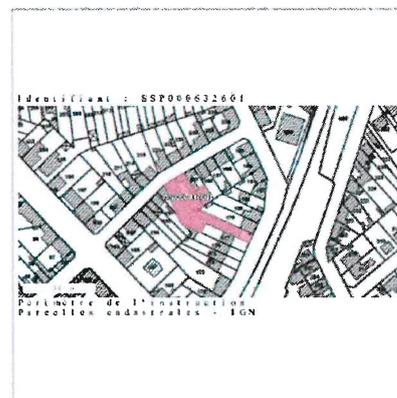
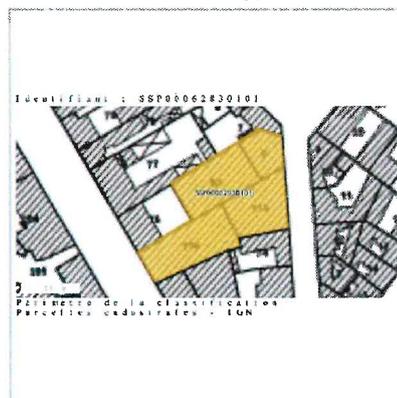
Le PPRn Inondation, approuvé le 03/12/1998



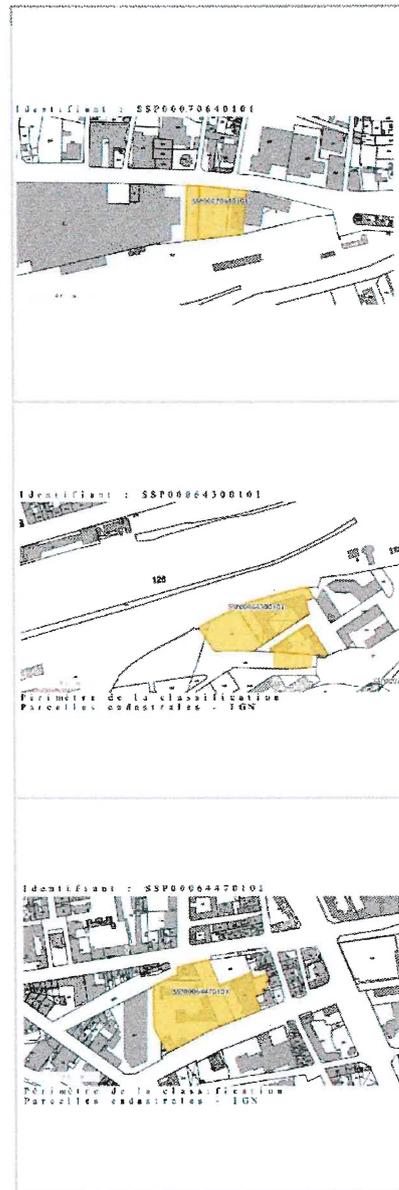
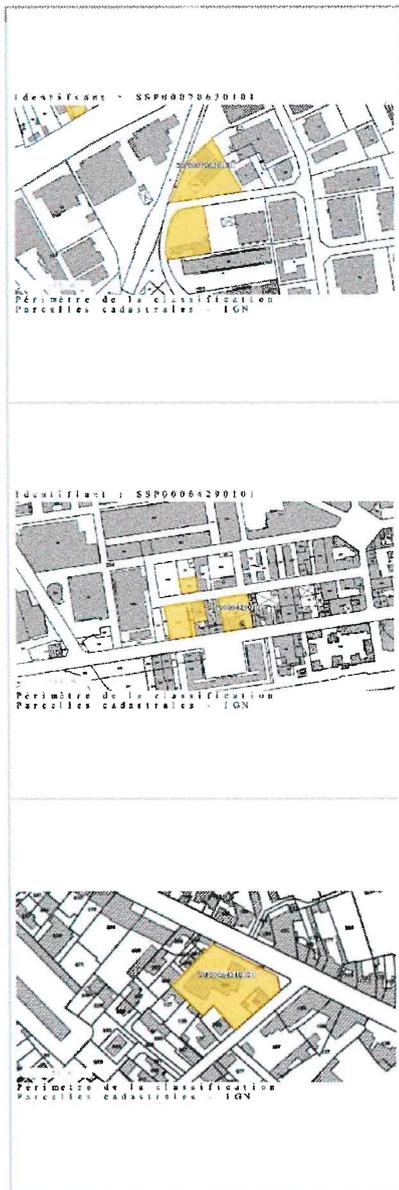
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022



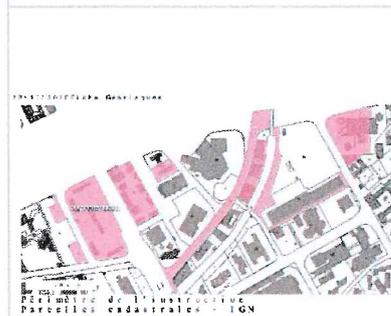
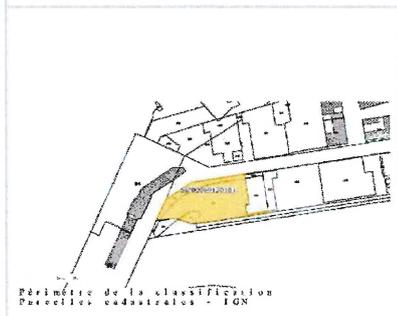
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022



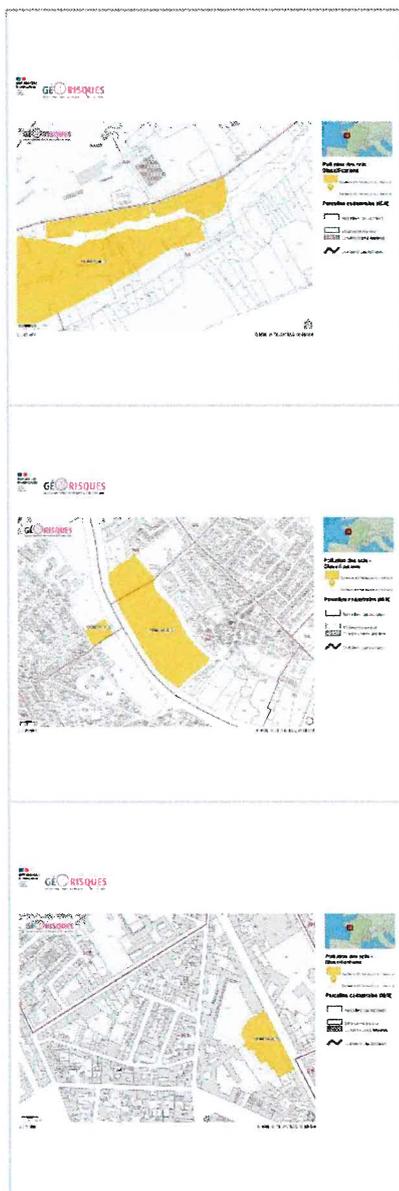
SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022 (suite)



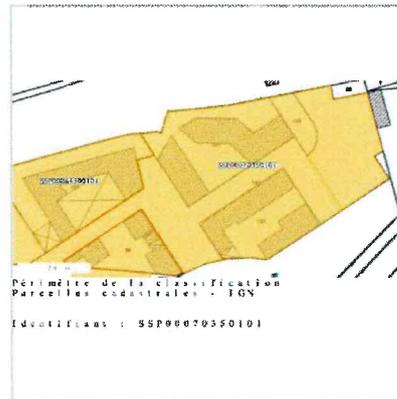
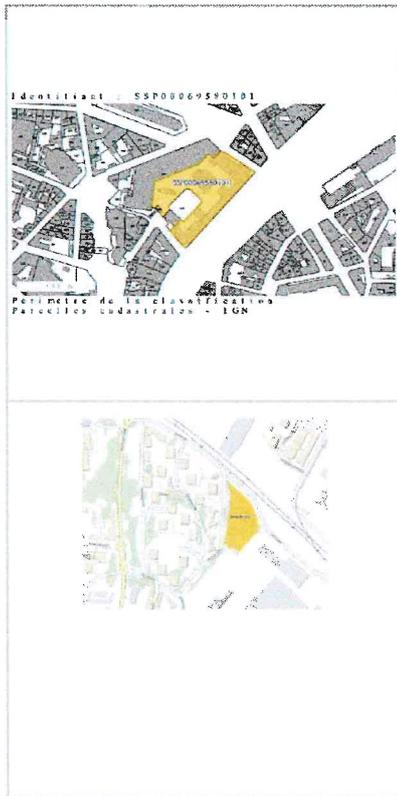
SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022 (suite)



SIS Pollution des sols, approuvé le 12/09/2022 (suite)



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/2022	24/04/2022	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/2021	03/10/2021	25/08/2022	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/07/2017	09/07/2017	27/10/2017	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/05/2009	10/05/2009	21/10/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	07/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	24/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/09/1986	15/09/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Nantes - Loire-Atlantique  
Commune : Nantes

Adresse de l'immeuble :  
3 Rue Bâtonnier Guinaudeau  
Parcelle(s) : HM0265  
44100 Nantes  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SCI CAMBRONNE,

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MCFB DIAGNOSTICS en date du 19/07/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°IAL-2020-01 en date du 01/12/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° IAL-2020-01 du 1 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 31/03/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 31/07/2019
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

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

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

Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINERAY - BP33515 - 44035 NANTES CEDEX 1

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

Tél : 02.40.41.20.20  
 Mèl : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
 6, QUAI CEINERAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

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

## **ARRÊTE**

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

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

Chaque dossier comprendra :

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

Seront joints à ce dossier, le cas échéant,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

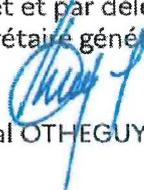
Tél : 02.40.41.20.20  
Mél : [prefecture@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:prefecture@loire-atlantique.gouv.fr)  
6, QUAI CEINÉRAY – BP33515 – 44035 NANTES CEDEX 1

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

Nantes, le 1<sup>er</sup> décembre 2020

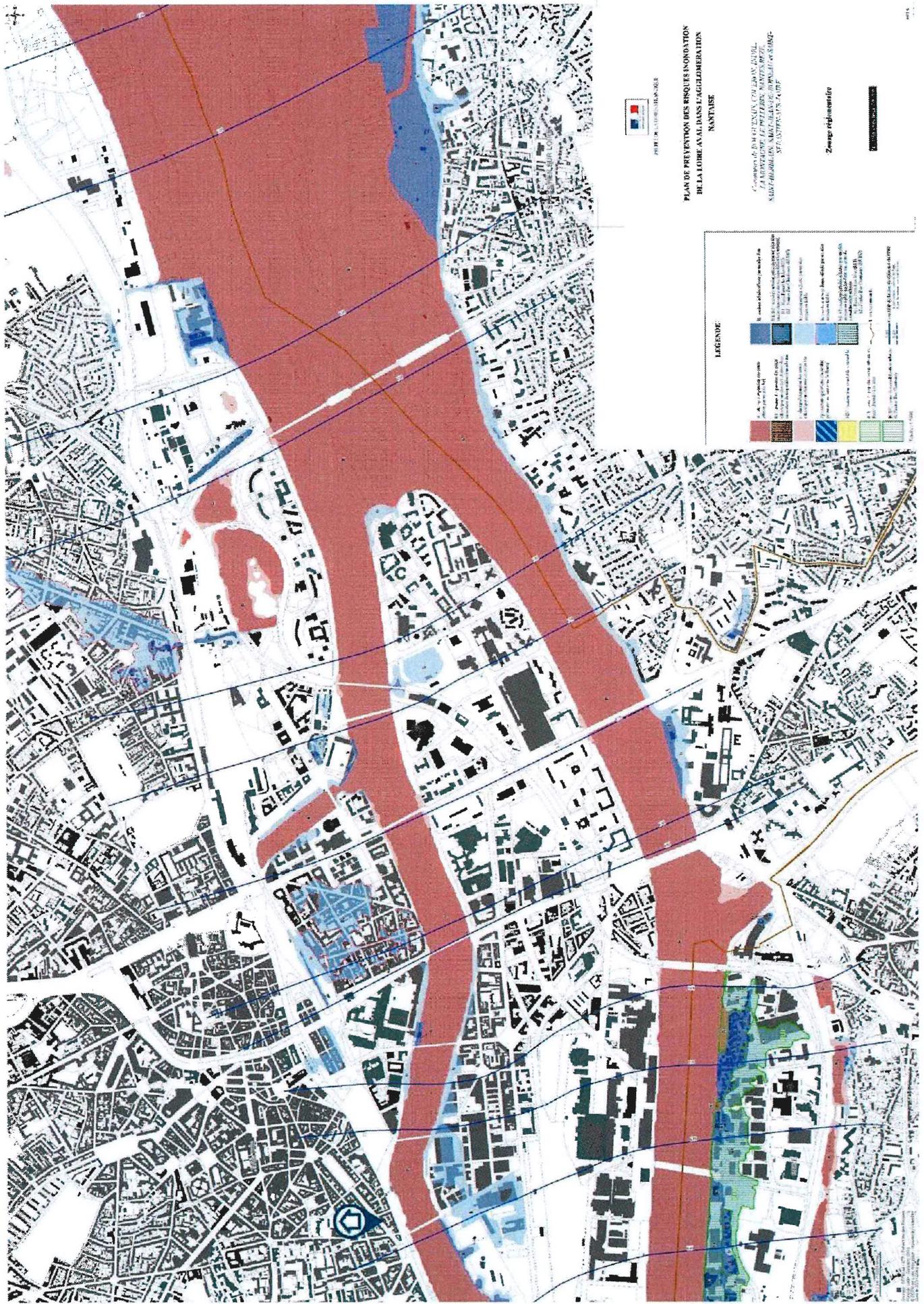
Le préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

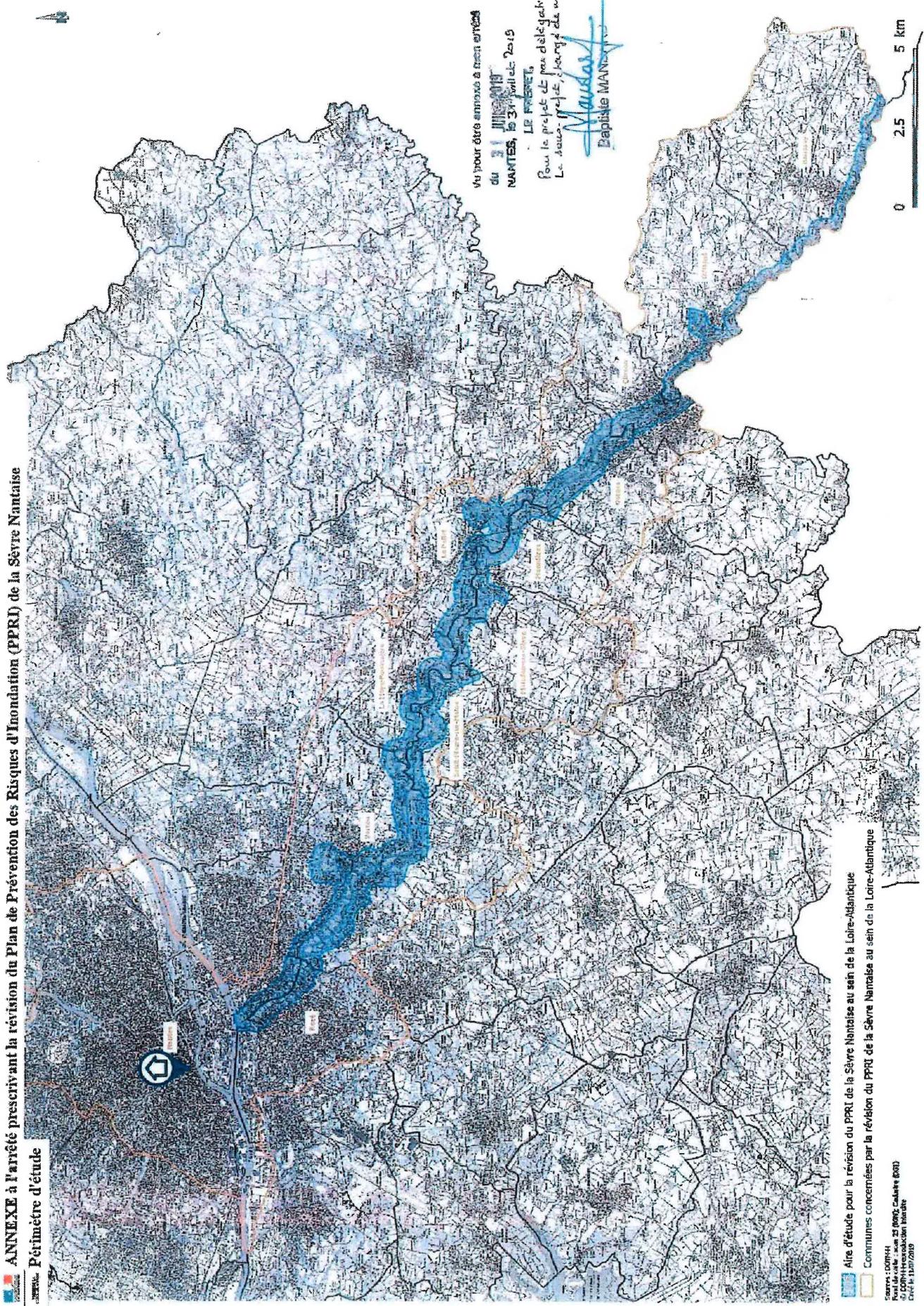


Pascal OTHEGUY

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



**ANNEXE à l'arrêté prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sèvre Nantaise**  
**Périmètre d'étude**



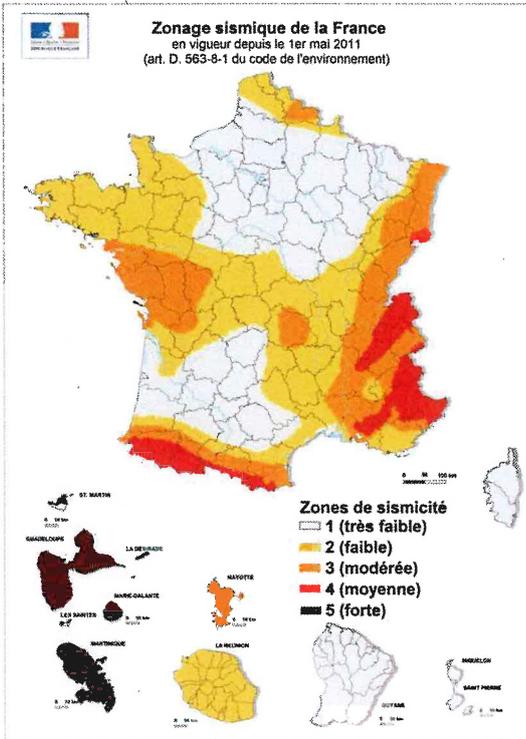
Aire d'étude pour la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique  
 Communes concernées par la révision du PPRI de la Sèvre Nantaise au sein de la Loire-Atlantique

Source : DDIRH  
 23 09/09 - Cahiers (003)  
 © DDIRH - Inondation Inondate  
 Date : 13/07/2019

vu pour être annexé à leur arrêté  
 du **31 JUIN 2019**  
 NANTES, le 31 juillet 2019  
 LE PRÉFET,  
 Pour le préfet et par délégation  
 Le directeur, chargé de mission  
*Mausas*  
 Département

**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



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

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

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

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

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

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

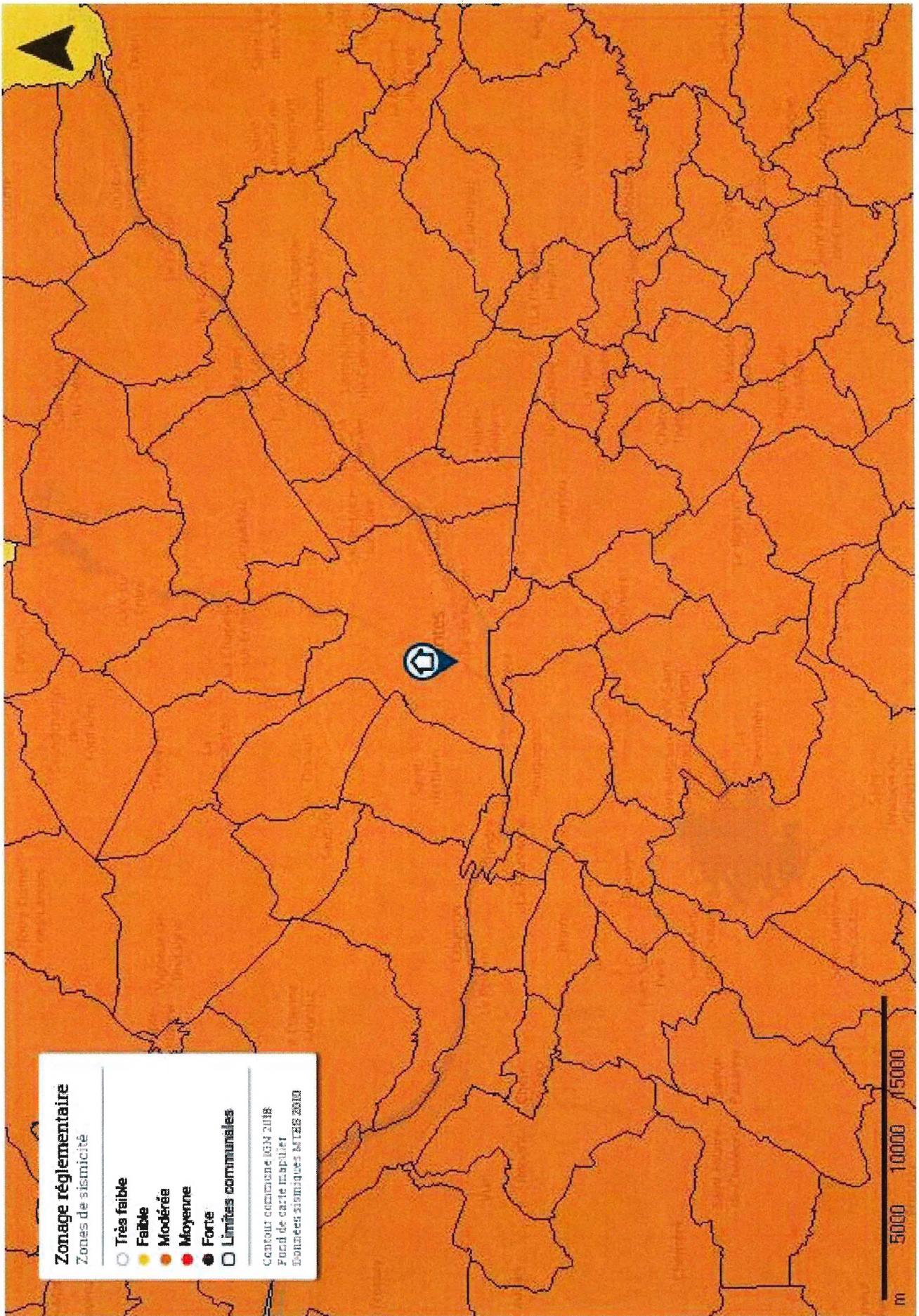
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

**Pour en savoir plus:**

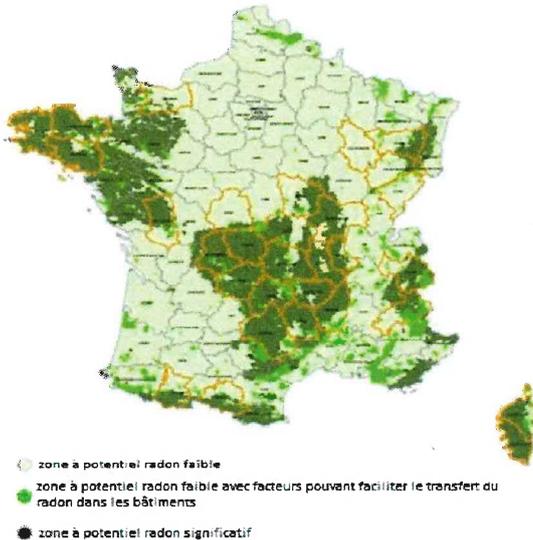
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### 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<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

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

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

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

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

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

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

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

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

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

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

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

> **Attestation d'assurance**

**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214



**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise MCFB DIAGNOSTICS représentée par Madame, Monsieur Marie-Christine et Frédéric BARREAU, domiciliée Immeuble l'Acropole, 2 rue de Crucy 44000 NANTES est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 17/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |   |   |
|---|---|
| - Plan 2D/3D  | - Photo 360 et visite virtuelle   |
| - CQV (Certificat de qualité de vie)  | - Diagnostic de Performance Energétique sans mention  |
| - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          | - Constat Amiante Vente sans mention  |
| - Dossier Technique Amiante sans mention                                      | - Dossier Technique Amiante avec mention  |
| - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | - Contrôle périodique amiante   |
| - Diagnostic défiscalisation ancien   | - Logement décent   |
| - Dossier Amiante Parties Privatives  | - Etat des installations intérieures d'Electricité  |
| - Etat des installations intérieures de Gaz                                   | - Etat des Risques et Pollutions  |
| - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               | - Argiles   |
| - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)                                 | - Etat parasitaire  |
| - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti                         | - Mérules   |
| - Etats des lieux   | - Superficie Carrez/Habitable et autres   |
| - Amiante avant démolition  | - Mérules avant démolition  |
| - Audit énergétique logement individuel                                       | - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques   |
| - Audit énergétique tout bâtiment et local                                    | - Amiante avant travaux immeubles bâtis   |
| - Plomb avant travaux   | - Plomb avant démolition  |
| - Termites avant démolition   | - Attestation de respect de la RT 2012 - RE 2020  |
| - Examen visuel après travaux de retrait d'amiante                            | - Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers |
| - Utilisation d'un outil de gestion des diagnostics                           |   |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Ateinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 20 mars 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



> Certificats de compétence

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Nicolas BENESY**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3502 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	24/10/2018	23/10/2023
- Diagnostic amiante sans mention	16/07/2020	15/07/2027
- Diagnostic amiante avec mention	16/07/2020	15/07/2027
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	27/12/2018	26/12/2023
- Diagnostic de performance énergétique	05/02/2019	04/02/2024
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	24/10/2018	23/10/2023
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	27/12/2018	26/12/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2013 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de réglage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attribution de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 29/07/2020



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques  
prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation,  
établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE\* , délivrée par DEKRA  
Certification**

*Cette attestation doit être :*

- présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexée à cet audit énergétique.

Monsieur Nicolas **BENESY**, diagnostiqueur immobilier, certifié par DEKRA Certification\*\*, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 20/06/2022 au 22/06/2022 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation\*\*\* indique par conséquent que Monsieur Nicolas **BENESY** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

**Numéro de l'attestation : AE3502**

Date de prise d'effet de l'attestation : 22/01/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 21/10/2023



Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 20/04/2023

\*professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

\*\*organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0081 portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\*\*\*Important : conformément à la réglementation, la présente attestation n'est pas constitutive d'une certification de compétences ; en conséquence, d'une part, elle est utilisable durant toute sa période de validité sous réserve du maintien de la certification pour réaliser un diagnostic de performance énergétique prévue à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation et, d'autre part, l'organisme certificateur n'est pas habilité à traiter les réclamations relatives à la réalisation d'un audit énergétique

DEKRA Certification  
SAS au capital de 300 000 euros - Siren 491 590 279 RCS Nanterre  
Siège social : Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 LE PLESSIS-ROBINSON  
Adresse postale : Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX  
Tél. +33 (0)1.41.17.11.20 - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

NANTES, le 19/07/2023

SCI CAMBRONNE,

3 Rue Bâtonnier Guinaudeau  
44100 NANTES

Référence Rapport : DIA-BRR05-2307-029

Objet : **Attestation sur l'honneur**

3 Rue Bâtonnier Guinaudeau  
44100 NANTES  
Copro, RDC  
Date de la visite : 19/07/2023

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussignée, Madame Marie-Christine BARREAU, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Marie-Christine BARREAU  
MCFB DIAGNOSTICS



