

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier 155403
Visite effectuée le 02/10/2025
Établi en un exemplaire original le jeudi 2 octobre 2025

Propriétaire

Nom : [REDACTED]
Adresse : 134 Route de Carquefou
44470 Carquefou

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT *escalier:bât C, étage:2, porte:C213*
134 ROUTE DE CARQUEFOU
44470 CARQUEFOU



DIAGNOSTICS REALISES

- | | | |
|--|--|--------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> DPE | <input checked="" type="checkbox"/> Mesurage | <input type="checkbox"/> Amiante |
| <input type="checkbox"/> Plomb | <input type="checkbox"/> Gaz | <input type="checkbox"/> Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Termites | | |

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES
39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°155403
Synthèse
Page 1 sur 3

abc-immodiag.com

CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS

CONCLUSION DPE



Etiquette du DPE : C
Estimation annuelle d'énergie : Entre 410 € et 580 €

Rappel : La durée de validité du rapport est de 10 ans (la date de référence est la date de la visite)



CONCLUSION ETAT DE SURFACE

Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 19.68 m²
(Dix-neuf mètres carrés et soixante-huit centièmes)



CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Rappel : La durée de validité du rapport est de 6 mois (la date de référence est la date de la visite)

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Naïck LE BIHAN, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société ABC IMMUDIAG NANTES située , 44000 NANTES, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que la présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité et que je dispose des connaissances requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences.

Certifications de compétences en cours de validité

Diagnostics	N° de certification	Date d'obtention	Limite de validité	Certificateur
Certificat Amiante	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Amiante SS4	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Termites	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Plomb	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat DPE	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Audit	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Electricité	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT
Certificat Gaz	TC24-0811	06/06/2024	05/06/2031	TECHNICERT

Certifications de compétences délivrées par :

Certificateur	Adresse	Code postal et Ville
TECHNICERT	5 Rue Traversière	78580 LES ALLUETS LE ROI

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

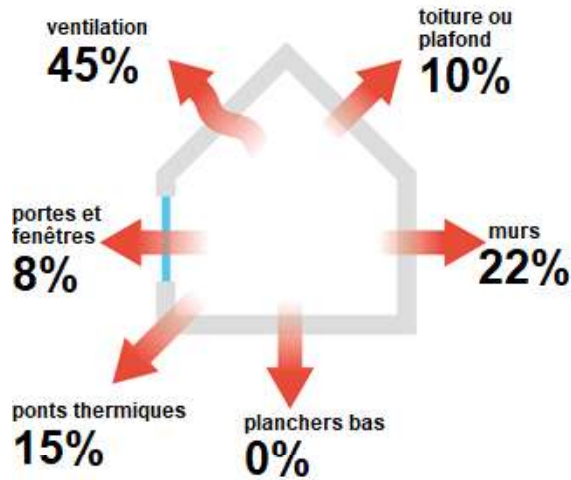
Ma société ABC IMMUDIAG NANTES a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de la compagnie AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NANTES, le jeudi 2 octobre 2025



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

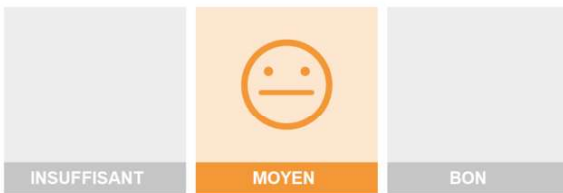


Système de ventilation en place

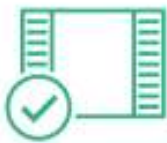


- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux












panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité 990 (430 é.f.)	entre 100€ et 140€	24,5%
 eau chaude sanitaire	 électricité 2848 (1238 é.f.)	entre 290€ et 400€	70,6%
 refroidissement	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité 87 (38 é.f.)	entre 10€ et 20€	2,2%
 auxiliaires	 électricité 108 (47 é.f.)	entre 10€ et 20€	2,7%
énergie totale pour les usages recensés	4033 kWh (1754 kWh é.f.)	entre 410€ et 580€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 66ℓ par jour.

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -26% sur votre facture **soit -42€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 66ℓ/jour d'eau chaude à 40°**





27ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -60€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

astuces






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en blocs de béton creux Ep <=20cm Travaux d'isolation effectués à partir 2013 (ITI Avec retour d'isolant) Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 13,56 m² Ouest : 9,35 m² - Mur en béton banché Ep <=20cm non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé 	moyenne
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Type de plafond inconnu Travaux d'isolation effectués à partir 2013 Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible 	très bonne
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Avec ferm. - Porte toute nature opaque pleine isolée 	très bonne





Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF*** - Radiateur électrique NFC, NF**, NF****
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B) après 2012
 pilotage	- Equipement central sans minimum de température

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

montant estimé : à €

lot

description

performance recommandée

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9300 à 12700€

lot

description

performance recommandée



Chauffage

Remplacement des émetteurs par une PAC air/air
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

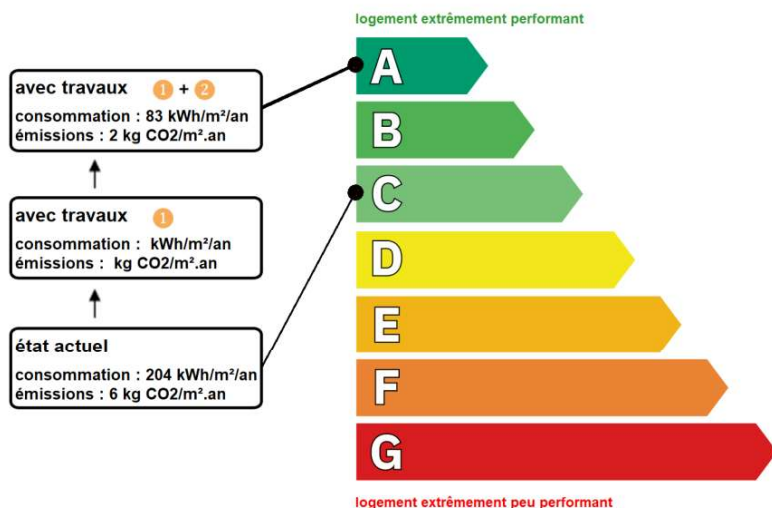
Commentaires :

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

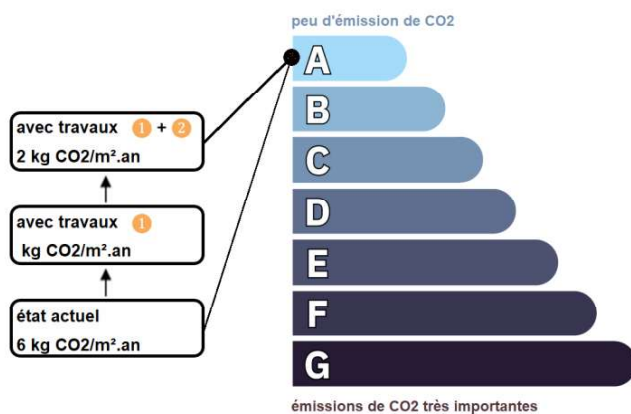
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par TECHNICERT, 5 Rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.3.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2544E3123907D**

Date de visite du bien : **02/10/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **44026000BH0072**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Commentaires :

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			44
Altitude		Donnée en ligne	25 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Document fourni	2013
Surface de référence		Observé/Mesuré	19,68 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)


	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	MUR n°1	surface		Observé/Mesuré	22,91 m²
		type d'adjacence		Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	≈	Estimé	A partir de 2013
	MUR n°2	surface		Observé/Mesuré	3,93 m²
		type d'adjacence		Observé/Mesuré	Circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé		Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue		Observé/Mesuré	6,50 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu		Observé/Mesuré	128,00 m²
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	20 cm
	doublage mur		Observé/Mesuré	Absence de doublage	
	état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé	

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLANCHER n°1	surface		Observé/Mesuré	20,00 m²
		type d'adjacence		Observé/Mesuré	Local non déperditif
		état d'isolation		Observé/Mesuré	non isolé

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLAFOND n°1	surface		Observé/Mesuré	20,00 m²
		type d'adjacence		Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
		Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗	Valeur par défaut	0,140 W/m².K
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITE
		année isolant	≈	Estimé	A partir de 2013

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	Fenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	1,44 m²
		nombre		Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage		Observé/Mesuré	Double vitrage
		épaisseur lame d'air		Observé/Mesuré	16,0 mm
		présence couche peu émissive		Observé/Mesuré	oui
		gaz de remplissage		Observé/Mesuré	argon ou krypton
		largeur du dormant		Observé/Mesuré	10 cm
		inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie		Observé/Mesuré	PVC
		type ouverture		Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets		Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,44 m²
		type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche






















Fiche technique du logement (suite)

type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
-------------------------	---	----------------	----------------------------




enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	1,845
	nombre		Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte isolée toute nature
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte opaque pleine

























enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	9,74 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,41
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,5 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 4	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	oui
position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur	

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	perméabilité		Valeur par défaut	1,00 m3/(h.m²)
	année d'installation		Observé/Mesuré	Inconnue
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
		surface chauffée	 Observé/Mesuré	15,68 m ²
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
		type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
		Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	central sans minimum de température
	Système de chauffage 2	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
		type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
		type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF***"
		surface chauffée	 Observé/Mesuré	4,00 m ²
		Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
		type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
type de régulation		 Observé/Mesuré	oui	
Equipement d'intermittence		 Observé/Mesuré	central sans minimum de température	
équipements	Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	 Observé/Mesuré	A accumulation
		catégorie de ballon	 Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
		Type de production	 Observé/Mesuré	Electrique classique
		type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
		année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
		volume de stockage	 Observé/Mesuré	100,00 L
		pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contigues
		production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

Attestation d'assurance & certificat de l'opérateur

COURTIER
PROTEKI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUVIS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEKI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



SAS ABC IMMODIAG OUEST
REP PAR SIBERIL Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat

Bordeaux, le 07 janvier 2025

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic immobilier et expert

Vos références

Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE - ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le Dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vilectes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

-1-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE - ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Contrats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- L'état des Servitudes, Risques et d'information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et sa Mention,
- L'Audit Énergétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par inframétrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Étude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les États des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'état de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Divier,

-2-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE - ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
- L'expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près des Tribunaux, et Judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur venale en locative, expertise amiable,
- Le Diagnostic Mûchefer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
- L'Audit Énergétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
- L'Évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B, en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMO 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
- Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

-3-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE - ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUEE) pour le compte des syndics et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millièmes-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les Diagnostics de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Étude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par inframétrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- L'Audit Environnemental et Énergétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Énergétique des bâtiments,
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ÉTUDES ET D'ACTIVITÉ RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION RÉGLEMENTÉE.

-4-



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	380 €
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Stéphane ROBE
Directeur Général Délégué

Certificat de Compétence

Diagnostiques Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

Mme. LE BIHAN Nadia, sous le numéro de certifié TC24-0811

TechniCert Référence de Certification FROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2021 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.4.1 / 2.4.2.	06/06/2024	05/06/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2021 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.5.1 et 2.5.2.	06/06/2024	05/06/2031
Termites	Arrêté du 01 juillet 2021 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.3.1 / 2.3.2.	06/06/2024	05/06/2031
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2021 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.2.1 / 2.2.2.	06/06/2024	05/06/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.2.1 / 2.2.2 et 2.2.3.		
Énergie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.1 / 2.2.	06/06/2024	05/06/2031
Énergie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.1 / 2.2 / 2.3.		
Audit Énergétique	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.1 / 2.2 / 2.3. Posséder la compétence de réalisation de l'audit énergétique.	16/01/2025	05/06/2031
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2021 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 / 2.3.1 / 2.3.2.	06/06/2024	05/06/2031

Le maintien des dates de validité est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

tofrac
CONTRIBUTION
DE FRANCE

Les Alliets Le Roi, 16/01/2025
La Gérante TECHNICERT

N° de certification : N° 44024
Portée : disponible sur www.cofrac.fr

TECHNICERT S.A.R.L. au Capital de 5000€ - 5 rue l'Invention, Z.A.C. Moulin à Capignand - 78580 Les Alliets Le Roi
Téléphone : 09 54 91 44 15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 823 596 818 RCS Nanterre

FORMA 010 3-C, Certificat de compétence 09/2024

CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE
« LOI CARREZ »

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-352 du 23 mai 1997

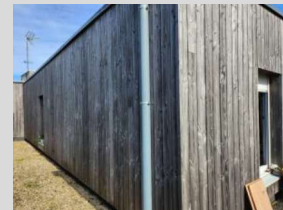
Rapport du dossier 155403
Établi en un exemplaire original le jeudi 2 octobre 2025

Propriétaire

Nom : [REDACTED]
Adresse : 134 Route de Carquefou
44470 Carquefou

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT *escalier:bât C, étage:2, porte:C213*
134 ROUTE DE CARQUEFOU
44470 CARQUEFOU



Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 19.68 m²
(Dix-neuf mètres carrés et soixante-huit centièmes)

Clause de responsabilité : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Le présent certificat de mesurage (1) ne s'applique qu'à l'espace désigné par le donneur d'ordre comme étant son lot privatif, (2) ne s'applique qu'à l'espace apparement privatif tel qu'il se présente au jour du mesurage sans considérations des actes antérieurs, (3) ne décrit et ne délimite pas le lot appartenant réellement au donneur d'ordre.

Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et de modifications ayant pu avoir lieu et dont l'auteur du présent certificat ne peut avoir eu connaissance au jour de la visite. L'utilisation du présent rapport implique l'entière adhésion à la présente clause.

Visite effectuée le **02/10/2025**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 2 octobre 2025**
par **Naïck LE BIHAN**


ABC IMMODIAG
SAS Abc Immodiag Ouest
39 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 5627602090014. TVA FR74982780209

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES
39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°155403
Attestation de Surface « Loi Carrez »
Page 1 sur 5

abc-immodiag.com

1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : 155403

Mission réalisée en présence de Maître BREMOND

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : [REDACTED]	Nom :
Adresse : 134 Route de Carquefou - 44470 - Carquefou	Adresse : - -

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE

Adresse du bien visité : 134 Route de Carquefou - 44470 Carquefou	
Accès : escalier:bât C, étage:2, porte:C213	Partie :
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Cadastre : 44026000BH0072
Date de construction : depuis le 1er janvier 2009	En copropriété : Oui
Permis de construire :	Lots : Appartement (N° 149)
Nombre de Niveaux :	Bien occupé par le locataire
Supérieurs : 2 niveau(x)	
Inférieurs : aucun niveau inférieur	
Propriété bâtie : Oui	

Documents transmis : **Règlement de copropriété non communiqué**

2. RÉFÉRENCE RÉGLEMENTAIRE

Certificat de superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre et suivant décret n° 97532 du 23 mai 1997 dite « Loi Carrez ».

Art.4.1: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 inférieurs à 1,80 mètre.

Art.4.2: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

Art.4.3: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

3. DÉSIGNATION DU TECHNICIEN

Nom du technicien : **Naïck LE BIHAN**
Société : **ABC IMMODIAG NANTES - 39 rue de la Bastille 44000 NANTES**
Assurance : **AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025**

4. LOCAUX NON VISITÉS

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

5. DESCRIPTION DU LOT MESURÉ

Pièce	« Loi Carrez »				Observations
	Surface Carrez (en m ²)	Surface Hors Carrez		Autres surfaces	
		Hors Carrez (en m ²)	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m		
Total des surfaces	19.68 m²	0.00 m²	0.00 m²	0.00 m²	
Entrée	3.24 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Salle d'eau-W.C.	4.51 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard ECS	0.42 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Placard entrée	0.46 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	
Pièce de vie	11.05 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²	

Observation :

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

6. ATTESTATION D'ASSURANCE DE L'OPÉRATEUR

COURTIER
PROTEXI ASSURANCES
 CABINET DOMICILES ET DE SOUS'Y
 293 COURS DE LA SOMME
 33800 BORDEAUX
 ☎ 05 56 92 71 77
 ✉ PROTEXI@PROTEXI ASSURANCES
 SITE URSA WWW.PROTEXI.FR



SAS ABC IMMODIAG OUEST
 REP PAR SIBERIL Max
 39 RUE DE LA BASTILLE
 44000 NANTES

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE-ACTIVITES C

Votre contrat Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Responsabilité Civile Prestataire
 Diagnostiqueur immobilier et expert

Vos références
 Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE-ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Miroules, Villertes, Lycinus),
- Information sur la présence de Mérieux (Loi Alar),

-1-

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE-ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostique,
- L'expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près des Tribunaux, et judiciaire,
- La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
- Le diagnostic sécurité piscine,
- Le diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
- La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
- Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
- Le contrôle visuel après travaux plomb,
- Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à l'EXCLUSION DE TOUTES PRÉCONSEILS DE TRAVAUX,
- Le diagnostic ascenseur,
- Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
- Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
- Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
- L'expertise en estimation de valeur venale et locative, expertise amiante,
- Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
- L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BIM),
- La Recherche des Métaux Lourds,
- Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
- Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
- L'Audit Energétique Mention,
- Le diagnostic Radon,
- Le diagnostic Géothermie G,
- Le Diagnostic Acoustique
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
- Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
- L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
- Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air ; mesure d'empoussièrement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B, en ERP, en IGH, et tout autre site,
- Le diagnostic Monoxyde de Carbone,
- Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2023),
- Le diagnostic de la pollution des sols,
- Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF) et leur vérification
- Diagnostic Voies -Amiante-HAP-Silice,
- Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification APSAD D19,

-3-

Vos références
 Contrat 11202764304



ANNEXE-ACTIVITES C

- Contrôle de l'installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aëlas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Le Diagnostic de conformité de matériaux de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Energétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infiltrométrie des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 14520,
- L'Audit Environnemental et Energétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Energétique des bâtiments.
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

-2-

Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume MOÏSE
Directeur Général Délégué



- 5 -

ÉTAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LES BATIMENTS

Arrêté du 29 mars 2007 (modifié par l'arrêté du 07 mars 2012) et à la norme NF P03-201 de février 2012

Rapport du dossier 155403

Établi en un exemplaire original le jeudi 2 octobre 2025

Propriétaire

Nom :

Adresse : 134 Route de Carquefou
44470 Carquefou

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT *escalier:bât C, étage:2, porte:C213*
134 ROUTE DE CARQUEFOU
44470 CARQUEFOU



Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites

Visite effectuée le **02/10/2025**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **jeudi 2 octobre 2025**
par **Naïck LE BIHAN**



La durée de validité de ce rapport est de 6 mois.
(La date de référence est la date de la visite)

Ce repérage a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite. Les pathologies du bois étant évolutives, la société ABC IMMUDIAG ne peut, en aucun cas, être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

ABC IMMUDIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
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.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.....	4
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification ...	4
G. Moyens d'investigation utilisés.....	5
H. Constatations diverses.....	5
I. Annexes.....	5

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE	
Adresse du bien visité : 134 Route de Carquefou 44470 Carquefou	
Appartement - Bien occupé par le locataire	
Type : Appartement Usage : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Date de construction : depuis le 1er janvier 2009 Nombre de Niveaux : Supérieurs : 2 niveau(x) Inférieurs : aucun niveau inférieur Propriété bâtie : Oui	Partie : Caractéristiques : Cadastre : 44026000BH0072 En copropriété : Oui Lots : Appartement (N° 149)

Ordre de Mission reçu le **17/09/2025**

Visite réalisée le **02/10/2025** - temps passé :

Température extérieure (°C) au moment de la visite : 22

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Existence d'un arrêté préfectoral :

- Pour le département du 44 : arrêté préfectoral du 13 novembre 2018
- Pour le département du 56 : arrêté préfectoral du 3 juin 2003
- Pour le département du 35 : arrêté préfectoral du 27 mai 2007
- Pour le département du 49 : arrêté préfectoral N°SCHV/BA 2025-002 du 30 janvier 2025
- Pour le département du 85 : arrêté préfectoral N°08/DDE/175 du 19 juin 2008

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Nom : [REDACTED]	Nom : [REDACTED]
Adresse : 134 Route de Carquefou - 44470 - Carquefou	Adresse : 134 Route de Carquefou - 44470 - Carquefou

Cette mission a été réalisée en présence de Maitre BREMOND

Le donneur d'ordre se doit de communiquer à la société ABC IMMODIAG les informations suivantes :

- L'existence de traitements antérieurs du bâtiment diagnostiqué contre les termites ;
- La présence de termites dans le bâtiment diagnostiqué si le donneur d'ordre en a connaissance ;
- La fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si la date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux est postérieure au 01/11/2006.

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : **Naïck LE BIHAN**
 Société : **ABC IMMODIAG NANTES**
 Adresse : 39 rue de la Bastille 44000 NANTES
 SIRET : 98276020900014
 Assurance : AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
 TECHNICERT - 5 Rue Traversière - 78580 LES ALLUETS LE ROI
 Certification : N° TC24-0811 valide du 06/06/2024 au 05/06/2031

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

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Pièces visitées dans le bâtiment :
 Nombre de pièces principales : 1
 Nombre total de pièces : 5
 Liste des pièces :
 Niveau 2 : Entrée, Salle d'eau-W.C., Placard ECS, Placard entrée, Pièce de vie

Observations relatives aux pièces visitées :

Local	Observations	Photos
(niveau :)	Néant	

Immeuble visité

Niveau 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
Entrée	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau-W.C.	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard ECS	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard entrée	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
 44000 Nantes
 02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
 44600 Saint-Nazaire
 02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
 56000 Vannes
 02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées (1)	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	
Pièce de vie	huisserie porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

Notes :

- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire son obligation de déclaration en mairie de l'infestation du bien immobilier diagnostiqué, obligation prévue aux articles L.126-4 et R.126-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).
- Le propriétaire se doit d'informer expressément la société ABC Immodiag lors de la remise des rapports de diagnostics si des pièces ou des annexes n'ont pas été inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenue responsable de l'existence de pièces ou annexes non visitées dont le propriétaire ou l'occupant n'aurait pas signalé le jour de l'exécution du diagnostic.
- En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose ou le démontage des matériaux permettant de garantir l'état réel des lieux. Il n'a pas été possible de vérifier l'ensemble des parties d'ouvrage situé à plus de 2,50 m du sol, des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit complété ce repérage.
- Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages / éléments du bâti recouverts d'isolant afin de révéler ou non la présence d'agents biologiques destructeurs du bois.

E. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

F. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

Il a pour but d'informer le client sur les pathologies du bois le jour de la visite.

Il est à noter que les pathologies du bois sont évolutives. En aucun cas la société ABC IMMUDIAG ne peut être jugée responsable sur des dégradations qui pourraient apparaître ultérieurement.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuillage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
		NEANT	

ABC IMMUDIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Autres moyens matériels d'investigation :

- Outils de poinçonnage, lampe, loupe, massette, ciseau à bois, échelle...

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations diverses sont indiquées à titre informatif. Elles sont de nature à signaler des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, d'un encombrement, etc. Si le donneur le souhaite, il peut faire réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
		NEANT	•

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

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

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

I. ANNEXES

Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de mars 2012.

La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - 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°, 3°, 4° et 6° 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. (...) »

Autres Informations :

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
- Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles ;
- Conformément à l'article L271-6 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.

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com











ST-NAZAIRE

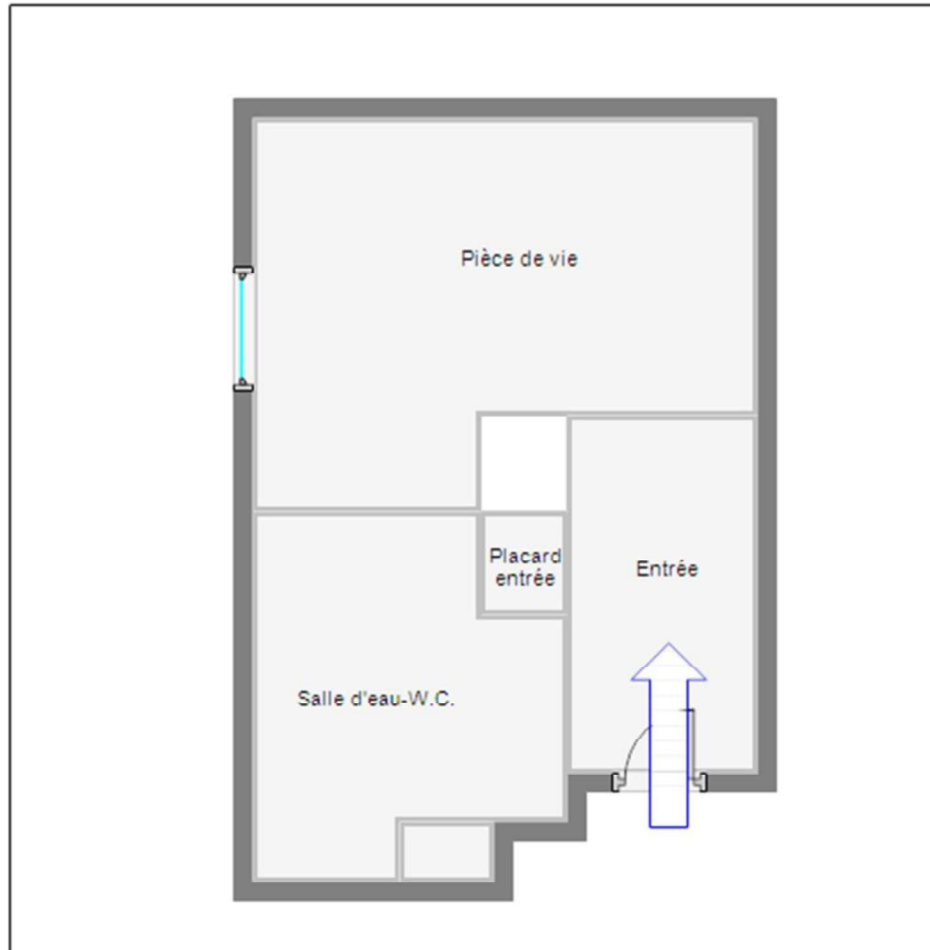
64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Annexe : Les croquis de repérage

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence sur décision de l'opérateur,  Absence après analyse,  Présence sur décision de l'opérateur,  Présence de parasite à confirmer par analyse,  Présence de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite sur décision de l'opérateur,  Trace de parasite confirmé par analyse,  Trace de parasite à confirmer par analyse.



Appartement - 134 Route de Carquefou 44470 Carquefou
Niveau 2

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille
44000 Nantes
02 40 58 06 21
contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République
44600 Saint-Nazaire
02 40 00 60 40
info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com



Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'Opérateur

COURTIER
PROTEKI ASSURANCES
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEKI ASSURANCES)
SITE ORIAS www.orias.fr



SAS ABC IMMODIAG OUEST
REP PAR SIBERIL Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat

Bordeaux, le 07 Janvier 2025

Responsabilité Civile Prestataire

Diagnostic Immobilier et expert

Vos références

Contrat 11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMODIAG OUEST

Fût titulaire du contrat d'assurance n° 11202764304 ayant pris effet le 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE- ACTIVITES C

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),
- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Villettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),

-1-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
 - Le formateur, l'examineur, le certificateur diagnostic,
 - L'expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés, près les Tribunaux, et Judiciaire,
 - La détection, de l'humidité, et des fuites d'eau non destructive,
 - Le diagnostic sécurité piscine,
 - Le Diagnostic Acoustique, Contrôles et Attestations,
 - La recherche de plomb avant travaux ou démolition,
 - Le diagnostic plomb dans l'eau, métaux lourds
 - Le contrôle visuel après travaux plomb,
 - Le conseil en économie et maîtrise de l'énergie à L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS DE TRAVAUX,
 - Le diagnostic ascenseur,
 - Le Diagnostic contrôle de sécurité des Aires de Jeux,
 - Le Diagnostic et le certificat de conformité des travaux de réhabilitation dans le cadre de l'investissement locatif dans l'ancien,
 - Le Diagnostic Pathologie des bâtiments, après examen technique,
 - L'expertise en estimation de valeur vénale et locative, expertise amiable,
 - Le Diagnostic Mâchefer avant travaux et démolition,
 - L'Assistance, le Conseil, le Contrôle, la Certification de la mise en place de la modélisation numérique du bâtiment (BM),
 - La Recherche des Métaux Lourds,
 - Le Diagnostic dans le cadre du classement en meublé,
 - Le Conseil et l'Assistance à l'adaptation du Logement au Vieillessement et la Dépendance,
 - L'Audit Énergétique Mention,
 - Le diagnostic Radon,
 - Le diagnostic Géothermie G,
 - Le Diagnostic Acoustique
 - Le diagnostic amiante avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
 - Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,
 - Le contrôle visuel après travaux de désamiantage,
 - L'évaluation Périodique de l'état de conservation des MPCA,
 - Le contrôle de la qualité de l'air, de la concentration en fibre d'amiante dans l'air, mesure d'empoussièrement,
 - Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
 - Le Dossier Technique Amiante DTA, le Repérage liste A et B, en ERP, en IGH, et tout autre site,
 - Le diagnostic Monovole de Carbone,
 - Le diagnostic et le conseil relatifs à la gestion des Produits, Equipements, Matériaux, et des Déchets issus de la démolition ou de la rénovation des bâtiments dans le cadre de la mise en place d'une économie circulaire (PEMD 2022),
 - Le diagnostic de la pollution des sols,
 - Fourniture et/ou pose de détecteurs de fumée (DAAF), et leur vérification
 - Diagnostic Voiries -Amiante-HAP-Silice,
 - Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge selon spécification AFSAD D19,

-3-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBBIEN,
- Le message de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTE,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'Etat des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), et sa Mention,
- L'Audit Énergétique Réglementaire, y compris Qualification 8731,
- La Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Étude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les systèmes de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation BF 2020,
- Le Diagnostic Immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décentes du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminescence,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,

-2-

Vos références
Contrat 11202764304



ANNEXE- ACTIVITES C

- Contrôle des installation et équipement incendie,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG),
- Le Document d'Évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tantième, ses diagnostics dont Loi SRU, et ses attestations,
- Le contrôle des travaux d'isolation des combles,
- L'état des risques et des pollutions, ceux liés à l'environnement pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution,
- Les diagnostics de conformité de matériels de radio protection PCR,
- Missions d'Expert en Rénovation Énergétique ERE,
- Le Diagnostic pour les missions de dépôt de Permis de Travaux, Etude de faisabilité pour le compte de promoteur immobilier,
- Les Fans Tests, Test par infrarouge des installations soumises à l'extinction automatique à Gaz IEAG, norme ISO 5450,
- L'Audit Environnemental et Énergétique RE 2020, inclus les bâtiments existants,
- Le Conseil et l'Assistance Administrative, Juridique et Financière à la Rénovation Énergétique des bâtiments,
- Le Diagnostic et le Contrôle des équipements et installations Sécurité Incendie (SSI),

DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

-4-

ABC IMMODIAG OUEST

NANTES

39 rue de la Bastille

44000 Nantes

02 40 58 06 21

contact@abc-immodiag.com

ST-NAZAIRE

64 avenue de la République

44600 Saint-Nazaire

02 40 00 60 40

info@abc-immodiag.com

VANNES

5 place Albert Einstein

56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°155403

Diagnostic Termites

Page 8 sur 9

abc-immodiag.com



Vos références
Contrat 11202764304



La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance	NEANT
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance	380 €
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	380 €
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	1.500.000 € par année d'assurance dont 800.000 € par sinistre	10 % Mini : 400 € Maxi : 2.500 €
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :		
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 31/12/2025 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BOIRI
Directeur Général Délégué

- 5 -

Certificat de Compétence

Diagnostiques Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

Mme LE BILHAN Naïck, sous le numéro de certifié TC24-0811

TechniCert référencié de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.1.1 / 2.4.1.2 / 2.4.1.3	06/06/2024	05/06/2031
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	06/06/2024	05/06/2031
Termite	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	06/06/2024	05/06/2031
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	06/06/2024	05/06/2031
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique relevant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	06/06/2024	05/06/2031
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 relatif au référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la certification des opérateurs de Diagnostic Technique relevant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en // Annexe IV et à l'Annexe V	16/01/2025	05/06/2031
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annulé et remplacé l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	06/06/2024	05/06/2031

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.

Accréditation
N° 44624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Allheis Le Roi, 16/01/2025
La Gérante TECHNICERT

TECHNICERT S.A.M.L en Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin de Cergand - 78380 Les Allheis Le Roi
Siret 853 648 418 R.C.S. Versailles - contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
FORM 910-3-C, Certificat de compétence 09/2024