

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 NTJPA2108
Établi en un exemplaire original le mardi 20 juin 2023

Propriétaire

Nom :

Adresse : CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS
LAFAYETTE
69003 LYON

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:2, porte:C201
134 ROUTE DE CARQUEFOU LOT 137
44470 CARQUEFOU



Surface certifiée en application de la « Loi Carrez » : 28.80 m²

(Vingt-huit mètres carrés et quatre-vingts centièmes)

Autre surface hors « Loi Carrez » : 14.80 m²

Clause de responsabilité : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété, en conséquence, nous ignorons si la surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/05/1997.

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 **20/06/2023 à 10H30**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **mardi 20 juin 2023**
par **Jean-Paul ARIAUX**



ABC IMMODIAG
08 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 450 625 30554

1. OBJET DE LA MISSION

Référence du dossier : NTJPA2108

Mission réalisée en présence du locataire

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : [REDACTED]	Nom :
Adresse : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS LAFAYETTE - 69003 - LYON	Adresse :

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE	
Adresse du bien visité : 134 ROUTE DE CARQUEFOU LOT 137 - 44470 CARQUEFOU	
Accès : étage:2, porte:C201	Partie : Partie Privative
Type : Appartement	Caractéristiques :
Usage : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	Cadastre : BH/72
Date de construction : depuis le 1er juillet 1997	En copropriété : Oui
Permis de construire : 2012	Lots : Appartement (N° 137), parkings (N° 11)
Nombre de Niveaux :	Bien occupé par le locataire
Supérieurs : 2 niveau(x)	
Inférieurs : 1 niveau(x)	
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 inférieure 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 : **Jean-Paul ARIAUX**
Société : **ABC IMMUDIAG Nantes - 39 rue de la Bastille 44000 NANTES**
Assurance : **GAN ASSURANCES N°211.201.567 valide jusqu'au 31/12/2023**

4. LOCAUX NON VISITÉS

Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

5. DESCRIPTION DU LOT MESURÉ

Appartement - Bât C

Pièce	« Loi Carrez »				Observations
	Surface Carrez (en m ²)	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez (en m ²)	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total des surfaces	28.80 m²				
Entrée	2.85 m ²				
Salle d'eau-W.C.	4.90 m ²				
Séjour-Cuisine + placard	21.05 m ²				

Bât A

Pièce	« Loi Carrez »				Observations
	Surface Carrez (en m ²)	Surface Hors Carrez			
		Hors Carrez (en m ²)	Comprenant		
			Surface Haut. < 1.80 m	Autres surfaces	
Total des surfaces		14.80 m²		14.80 m²	
Parking souterrain No_13		14.80 m ²		14.80 m ²	

Observation :

Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée 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



**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8 15, RUE D'ASTORG - 75018 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **ABC IMMODIAG**
Adresse ou Siège Social : **39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°311.201.507/ 20502280001, à effet de 01/01/2021, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code ADMSB - n° ORIAS 0100555, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs Immobiliers inscrites à « OUI » et agréés :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Dépense de vote (DVA) lors recherche et diagnostic avant ou dans les locaux, activités d'entretien, d'exploitation et d'entretien)	OUI	OUI
Défaut portes garages (DVG)	OUI	OUI
P.F. d'origine ancienne	OUI	NON
État de réalisation en matière de gaz	OUI	NON
État de réalisation en matière d'électricité	OUI	NON
DEI (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	OUI
DAVT (État des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	OUI
DAPP (État des risques d'inondation au plan)	OUI	NON
Diagnostic d'insouciance	OUI	OUI
État relatif à la présence de termites	OUI	OUI
État relatif à la présence de plomb	OUI	OUI
Dossier de réglage au radon	NON	NON
État possible (travaux de finition et isolants)	OUI	OUI
Diagnostic Régionalisé	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	OUI	OUI
État des lois (ex SRU)	OUI	OUI
Diagnostic d'impact ou verticaux d'habitat (DVI)	OUI	NON
Diagnostic d'impact en copropriété (La SRU)	OUI	NON
Traitements des sols dans les locaux	NON	NON
Mesure des émissions (CO2/CH4)	OUI	OUI
Mesure de la surface habitable (SHAB)	OUI	OUI
Diagnostic assainissement (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de présence des polluants intérieurs non classés prédictifs à usage résidentiel ou collectif	NON	NON
État des locaux en rapport à l'investissement dans l'habitat social	OUI	NON



Accessoire à un diagnostic assés		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (sauf de mesure)	NON	NON
Sûreté relative (sauf de mesure)	NON	NON
Partis qualifiés (TET)	NON	NON
Relais dimensionnel et réduction de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locaux (visuels) mandaté par le propriétaire	OUI	OUI
Diagnostic d'impact (en accessoire à un DPE ou en état de santé)	OUI	NON
Diagnostic d'impact eau	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :
- à l'ordonnance n°2005.655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006.114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou mandats employées des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat et/ou des références.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 12/12/2022
Pour Gan Assurances, l'Agent général



AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code ADMSB - n° ORIAS 0100555
Rue de la Bastille - 44000 Nantes - Tél : 02 40 58 06 21 - Fax : 02 40 58 06 63
contact@abc-immodiag.com



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

Rapport du dossier NTJPA2108
Établi en un exemplaire original le mardi 20 juin 2023

Propriétaire

Nom :

Adresse : CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS
LAFAYETTE
69003 LYON

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT étage:2, porte:C201
134 ROUTE DE CARQUEFOU LOT 137
44470 CARQUEFOU



Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites

Visite effectuée le 20/06/2023 à 10H30
Rapport rédigé à NANTES, le mardi 20 juin 2023
par Jean-Paul ARIAUX

ABC IMMODIAG
39 rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 516 654 873 01084

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 IMMODIAG 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.



Sommaire

A. Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client.....	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	2
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.....	4
H. Constatations diverses.....	5
I. Annexes.....	5

A. DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse du bâtiment : **134 ROUTE DE CARQUEFOU LOT 137 étage:2, porte:C201
44470 CARQUEFOU**

Référence cadastrale : **BH/72**

Lot de copropriété : **Appartement (N° 137), parkings (N° 11)**

Type: **Appartement**

Usage : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Date de construction : **depuis le 1er juillet 1997**

Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **2 niveau(x)**
Inférieurs : **1 niveau(x)**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Oui**

Caractéristiques :
Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée le **20/06/2023 à 10H30** - temps passé : 1h.
Température extérieure (°C) au moment de la visite : 22
Temps au moment de la visite : nuageux

B. DÉSIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :
Nom : **[REDACTED]**

Adresse : **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS
LAFAYETTE
69003 LYON**

Donneur d'ordre :
Nom : **[REDACTED]**

Adresse : **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS
LAFAYETTE
69003 LYON**

C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom : **Jean-Paul ARIAUX**

Société : **ABC IMMODIAG Nantes**

Adresse : **39 rue de la Bastille 44000 NANTES**

SIRET : **495 006 835 00054**

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : **GAN ASSURANCES N°211.201.567 valide jusqu'au 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE-CERT - 16 rue Villars - 57100 THIONVILLE
Certification : **N° C2020-SE04-008 valide du 15/09/2022 au 21/06/2027**



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 : 4

Liste des pièces : Niveau 2 : Entrée, Salle d'eau-W.C., Séjour-Cuisine + placard

Bât A : Niveau -1 : Parking souterrain No_13

Observations relatives aux pièces visitées :

Local	Observations	Photos
(niveau :)	Néant	

Observations générales concernant le repérage :

Bât A

Niveau -1

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
Parking souterrain No_13	sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - béton	Absence d'indices d'infestation de termites

Appartement 6 – Bât C

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 (crépi)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (crépi)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal	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 + faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour-Cuisine + placard	sol - non vérifiable (linoléum collé)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (crépi et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - plâtre (crépi)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - métal	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.

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 détailage, 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	

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.



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.

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.

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 ;
- Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- 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.

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier NTJPA2108
Visite effectuée le 20/06/2023 à 10H30
Établi en un exemplaire original le mardi 20 juin 2023

Propriétaire

Nom : [REDACTED]
Adresse : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116
COURS LAFAYETTE
69003 LYON

Adresse des locaux visités

APPARTEMENT *étage:2, porte:C201*
134 ROUTE DE CARQUEFOU LOT 137
44470 CARQUEFOU



DIAGNOSTICS REALISES

<input type="checkbox"/> Gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Surface	<input type="checkbox"/> Electricité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	<input type="checkbox"/> Amiante	<input type="checkbox"/> Assainissement
<input type="checkbox"/> Plomb	<input checked="" type="checkbox"/> Termites	<input checked="" type="checkbox"/> ERP
<input checked="" type="checkbox"/> PEB		

CONCLUSIONS



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)



CONCLUSION DPE

Etiquette du DPE : C

Estimation annuelle d'énergie : Entre 380 € et 550 €

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 » : 28.80 m²
(Vingt-huit mètres carrés et quatre-vingts centièmes)

Autre surface hors « Loi Carrez » : 14.80 m²



CONCLUSION ERP

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm : Non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt : Non

Information relative à la pollution de sols : Non

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité : Oui

L'immeuble est situé dans une zone à potentiel radon de niveau 3 : Non

Rappel : La durée de validité du document est de 6 mois (la date de référence est la date de rédaction de l'ERP)

CONCLUSION DE L'ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES (PEB)

Le bien est soumis au Plan d'Exposition au Bruit :

Zone A

Zone B

Zone C

Zone D

Le bien n'est pas soumis au Plan d'Exposition au Bruit

Attestation sur l'honneur

Diagnosics Techniques & Expertises Immobilières.
Membre agréé par la FNAIM

39 rue de la Bastille- 44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21 / Fax : 02 40 58 06 63
Email : contact@abc-immodiag.com
RCS NANTES B 495 006 835 / Code APE : 7112B
GAN ASSURANCES - police n°211.201.567

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation, je soussigné, Maryse SIBERIL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article 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).

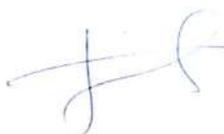
Ainsi ces divers documents sont établis par une personne :

- 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 300 000 € par sinistre et 500 000 € 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.

Fait le 01/01/2023 à Nantes

MARYSE SIBERIL



ABC IMMODIAG
39 Rue de la Bastille
44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nantes 495 006 835 00054

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

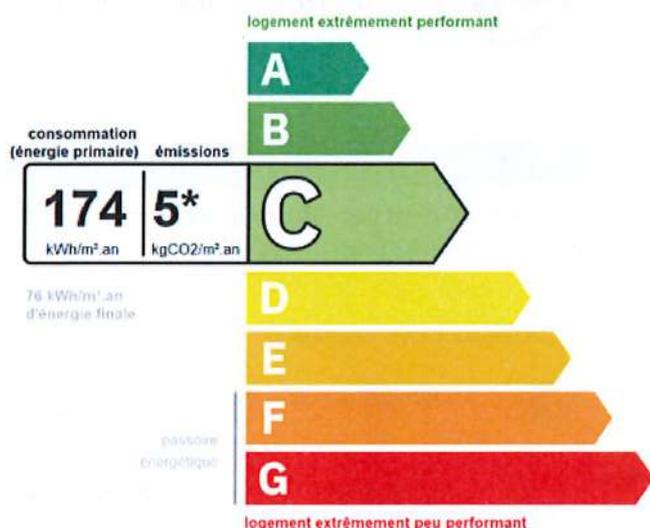
n° : 2344E2047501V
établi le : 20/06/2023
valable jusqu'au : 19/06/2033

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



mission : NTJPA2108 Appartement
adresse : **134 Route de Carquefou, étage 2 porte C201 Lot 137, 44470 Carquefou**
type de bien : Appartement
année de construction : 2012
surface habitable : **28,80 m²**
propriétaire : [REDACTED]
adresse : CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA) TOURS INCITY 116 COURS LAFAYETTE 69003 LYON

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m² an



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 151 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 783 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **380 €** et **550 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ABC IMMODIAG Nantes

39 rue de la Bastille - 44000

NANTES

diagnostiqueur : jean-paul ARIAUX

tel : 02 40 58 06 21

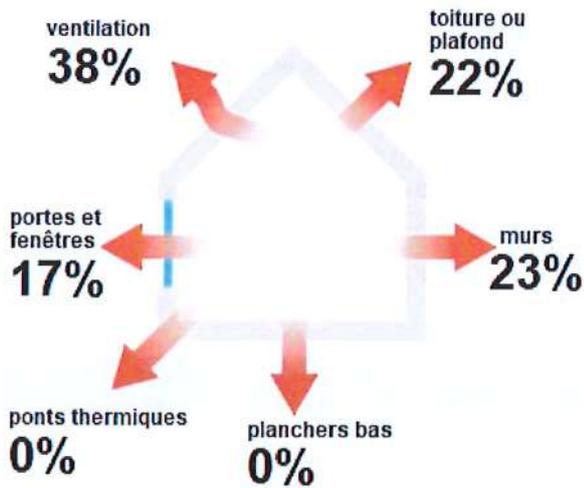
email : jariaux@abc-immodiag.com

n° de certification : C2020-SE04-008

organisme de certification : WI CERT



Schema des deperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

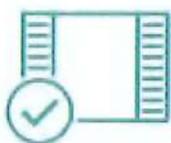


- VMC à extraction et entrées d'air hygrorégulables (Hygro B) de 2001 à 2012

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	1458 (634 é.f.)	entre 110€ et 160€	28,9%
 eau chaude sanitaire	⚡ électricité	3115 (1354 é.f.)	entre 240€ et 330€	61,9%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	⚡ électricité	128 (56 é.f.)	entre 10€ et 20€	2,6%
 auxiliaires	⚡ électricité	331 (144 é.f.)	entre 20€ et 40€	6,6%
énergie totale pour les usages recensés		5032 kWh (2188 kWh é.f.)	entre 380€ et 550€ 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 76ℓ 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 au 1^{er} janvier 2021 (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 -31% sur votre facture **soit -41€ 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 → 76ℓ/jour d'eau chaude à 40°

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -55€ 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.



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Mur ossature bois avec remplissage Ep 30cm isolé entre 2006 et 2012 - Cloison de plâtre isolé entre 2006 et 2012	très bonne
 plancher bas	- Plancher mitoyen	
 toiture/plafond	- Dalle de béton isolé entre 2006 et 2012	bonne
 portes et fenêtres	- 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	- Panneau rayonnant électrique NFC, NF**, NF***
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC à extraction et entrées d'air hygroréglables (Hygro B)de 2001 à 2012
 pilotage	- Equipement par pièce avec 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.



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 : 5100 à 6800€

lot

description

performance recommandée



Eau Chaude

Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire.

A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.

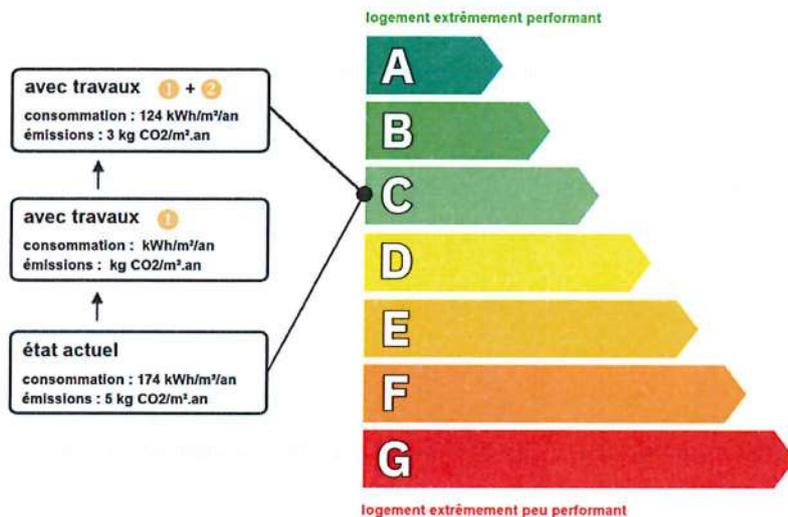
Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS.

Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique.

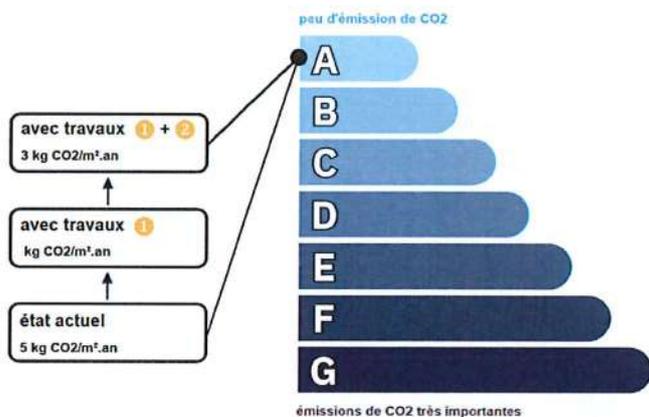
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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 WI CERT, 16 rue Villars 57100 THIONVILLE

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2344E2047501V

Date de visite du bien : 20/06/2023

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : 44026000BH0072

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Propriétaire des installations communes :



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	30 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
Année de construction		Document fourni	2012
Surface habitable		Observé/Mesuré	28,80 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	1,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,36 m

Fiche technique du logement (suite)

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface		Observé/Mesuré	12,11 m²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur		Observé/Mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage ? 2006
		épaisseur mur		Observé/Mesuré	30 cm
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		année isolant		Document Fourni	Entre 2006 et 2012
		MUR n°2	surface		Observé/Mesuré
	type de local non chauffé adjacent			Observé/Mesuré	Circulation avec ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé			Observé/Mesuré	Ic isolé + Inc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue			Observé/Mesuré	55,00 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu			Observé/Mesuré	165,00 m²
	matériau mur			Observé/Mesuré	Cloison de plâtre
			état d'isolation		Observé/Mesuré
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		année isolant		Document Fourni	Entre 2006 et 2012

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface		Observé/Mesuré	28,80 m²
		type de local non chauffé adjacent		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	28,80 m²
		type de local non chauffé adjacent		Observé/Mesuré	Extérieur
		type de plancher haut		Observé/Mesuré	Dalle béton
		état d'isolation		Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation		Observé/Mesuré	ITI
		année isolant		Document Fourni	Entre 2006 et 2012

		donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface		Observé/Mesuré	3,06 m²
		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
		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

Fiche technique du logement (suite)

menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	3,06 m²
type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
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	1,8
	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 / Portes
	type isolation	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	Observé/Mesuré	4,9 m
	largeur du dormant menuiserie	Observé/Mesuré	10 cm
	retour isolation autour menuiserie	Observé/Mesuré	oui
pont thermique 2	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	10,4 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 de 2001 à 2012
	année d'installation	Document Fourni	Inconnue
	façades exposées	Observé/Mesuré	1 seule façade exposée

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
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***
	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	par pièce avec minimum de température

équipements	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
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	2013
	volume de stockage		Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës		Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable		Observé/Mesuré	En volume chauffé

Certificat de l'opérateur



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **ARIAUX Jean-Paul**

Sous le numéro : **C2020-SE04-008**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 21/06/2027
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



Attestation d'assurance

Assurance RCP : GAN ASSURANCES N°211.201.567 valide jusqu'au 31/12/2023



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le siège social est situé au 819, PAVÉ DIASTORES - 75119 PARIS 13^{ème} ARR., atteste que :

Nom de l'assuré assuré : **ABC IMMOBILIAS**
 Adresse du Siège Social : **11 RUE LA BAULLE - 44500 RENNES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°211.201.567 (2602285051), à effet du 01/01/2021, par l'acte notarié de **RODOLPHE BENOIST SAURET** (saisine n° 048 403808) n° ORIAS 07015565, garanti(e) par la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de diagnostiqueurs immobiliers conformément à la loi n° 4645.

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Équipements électriques (BDE) en l'état et de grande puissance (Les charges, les fils de phase, les câbles, les fils de terre et les fils de terre de liaison)	OUI	OUI
Des câbles de terre (LDFP)	OUI	OUI
PE à l'état, aucune	OUI	NON
État de l'installation des appareils	OUI	NON
État de l'installation à l'état d'urgence	OUI	NON
État d'équipement de protection des appareils (1)	OUI	OUI
État d'état des appareils, hors état de l'urgence	OUI	OUI
RPE (Coutil de moyen de protection au poteau)	OUI	NON
État de l'installation	OUI	OUI
État de la présence de fissures	OUI	OUI
État de la présence de moisissures	OUI	OUI
État de la présence de radon	NON	NON
État de la présence de plomb (2)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (3)	NON	NON
État de la présence de plomb (4)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (5)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (6)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (7)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (8)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (9)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (10)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (11)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (12)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (13)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (14)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (15)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (16)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (17)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (18)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (19)	OUI	OUI
État de la présence de plomb (20)	OUI	OUI



État de la présence de plomb (21)	NON	NON
État de la présence de plomb (22)	OUI	NON
État de la présence de plomb (23)	NON	NON
État de la présence de plomb (24)	NON	NON
État de la présence de plomb (25)	NON	NON
État de la présence de plomb (26)	NON	NON
État de la présence de plomb (27)	NON	NON
État de la présence de plomb (28)	NON	NON
État de la présence de plomb (29)	NON	NON
État de la présence de plomb (30)	NON	NON
État de la présence de plomb (31)	NON	NON
État de la présence de plomb (32)	NON	NON
État de la présence de plomb (33)	NON	NON
État de la présence de plomb (34)	NON	NON
État de la présence de plomb (35)	NON	NON
État de la présence de plomb (36)	NON	NON
État de la présence de plomb (37)	NON	NON
État de la présence de plomb (38)	NON	NON
État de la présence de plomb (39)	NON	NON
État de la présence de plomb (40)	NON	NON

Le contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment à l'ordonnance n° 2295 655 du 8 juin 2005 modifiée et aux dispositions du Décret n° 2006 114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la présente n'est effectuée que pour les personnes physiques résidentes ou maries employées des personnes et pour les contrats ou contrats de personnes physiques résidentes.

La présente attestation est valable du **01/01/2023 au 31/12/2023** inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à PARIS le 12/12/2022
 Pour Gan Assurances, l'Agent général





MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 20 juin 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

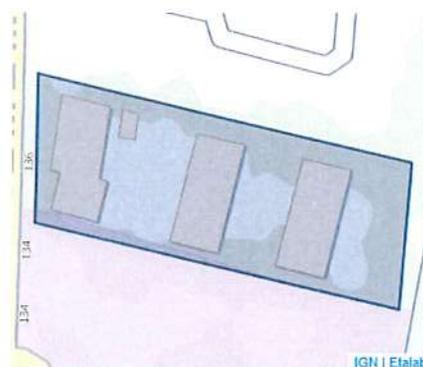
En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

44470 CARQUEFOU

Code parcelle :
000-BH-72



Parcelle(s) : 000-BH-72, 44470 CARQUEFOU

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

SISMICITÉ : 3/5



-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :
<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

RISQUES NATURELS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques naturels.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



INONDATIONS



Votre bien est situé sur une commune figurant dans un atlas des zones inondables (AZI) qui modélisent les risques potentiels à partir des dernières inondations connues.

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1322057A	07/06/2013	07/06/2013	10/09/2013	13/09/2013
INTE1726132A	09/07/2017	09/07/2017	26/09/2017	27/10/2017
INTE9500103A	17/01/1995	05/02/1995	21/02/1995	24/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
NOR19830906	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983
NOR19830910	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9300001A	01/05/1989	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830906	18/07/1983	21/07/1983	06/09/1983	11/09/1983

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	18/07/1983	21/07/1983	10/09/1983	11/09/1983

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
TOTAL FRANCE SA, Station service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4002550

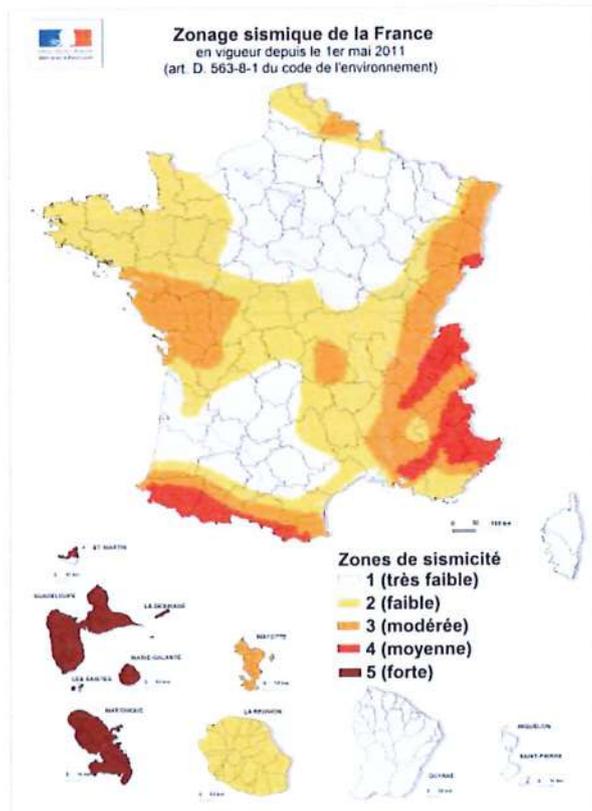
Le zonage sismique sur ma commune

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 « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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