

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS REALISES

Rapport du dossier 202723
Visite effectuée le 23/02/2026
Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



DIAGNOSTICS REALISES

- | | | |
|--|-----------------------------------|---|
| ☒ DPE | ☐ Mesurage | ☒ Amiante |
| ☐ Plomb | ☐ Gaz | ☒ Electricité |
| ☒ 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°202723
Synthèse
Page 1 sur 2

abc-immodiag.com

CONCLUSIONS DES DIAGNOSTICS



CONCLUSION DPE

Bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou pour lequel les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux

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



CONCLUSION AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ensemble du bien

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - plaques ondulées en amiante-ciment [liste B](Garage (niv:0))
 - joints de vitrage [liste B](Véranda (niv:0))

EXTERIEUR

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - amiante ciment [liste B](EXTERIEUR/Toiture (niv:0))



CONCLUSION ELECTRICITE

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

Rappel : La durée de validité du rapport est de 3 ans pour la vente, 6 ans pour la location



CONCLUSION TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence d'indices d'infestation d'insectes à larves xylophages autres que termites

Présence d'indices de contamination par les champignons lignivores

Un traitement curatif contre les agents de dégradation biologique du bois est recommandé

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

ATTESTATION DE NON DPE (DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

*Selon l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine
Selon les articles R. 126-15 et suivants du code de la construction et de l'habitation (CCH)
créés par le décret 2021-872 du 30 juin 2021*

Rapport du dossier 202723
Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC
Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



Conclusion

Conformément à l'article R126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, il n'y a pas de nécessité de présenter un rapport de Diagnostic de Performance Energétique (DPE) pour le bien cité ci-dessus.

Motif : Bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou pour lequel les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux

Visite effectuée le **23/02/2026**
Rapport rédigé à **VANNES**, le **lundi 23 février 2026**
par **Ludovic POLANSKI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc immodiag Ouest
26 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 56276020900014. TVA FR74562760209

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

Article R.126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'application du DPE
Crée par Décret n°2021-872 du 30 juin 2021

La présente section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;*
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

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°202723
Attestation de non DPE
Page 2 sur 4

abc-immodiag.com

Certificat de l'opérateur et attestation d'assurance



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

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

POLANSKI Ludovic

sous le numéro **24-2957**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ DPE Sans Mention	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
☒ Electricité	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ GAZ	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Termites Metropole	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

Votre conseiller
CBT DOMBLÈS ASSURANCES EURL
CABINET DOMBLÈS ET DE SOUS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
07 65 56 92 71 77
AS

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEK ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ABC IMMUDIAG OUEST
REP PAR LIBERIL MAX
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier
Vos références
11202764304

Date du courriel
5 janvier 2026

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMUDIAG 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'Intrusion 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),
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mélures, Villette, Lychus),
- Information sur la présence de Mûre (Lai Alur),
- 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 ROBEN,

- 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,
- La Qualification RT2012, L'Audit Énergétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'incitatif et sa Mention et la Qualification OPQIBI 1911 (Mono Propriété et maison individuelle),
- La Réalisation de bilans thermiques par infrarouge et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aériens,
- 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 RT21 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification RT21 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aériens,
- Qualification RT21 : 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 décentes 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 Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L'État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL),
- 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 RECOMMANDATIONS 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 Nichefer 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 navies, et sur les matériels roulants ferroviaires,

1/4

2/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 € - 722 057 400 R.C.S. Nanterre. TVA intracommerciale n° FR 14 722 057 400-AXA Assurances IARD. Nouvelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - TVA intracommerciale n° FR 20 775 699 309 - Siège social : 213, Terrasse de l'Écluse - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 € - 722 057 400 R.C.S. Nanterre. TVA intracommerciale n° FR 14 722 057 400-AXA Assurances IARD. Nouvelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309 - TVA intracommerciale n° FR 20 775 699 309 - Siège social : 213, Terrasse de l'Écluse - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances enregistrées de TVA - art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

Dossier n°202723
Attestation de non DPE
Page 3 sur 4

abc-immodiag.com

- 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 2022),
- 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,
- Contrôle des installations 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 Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPPT)
- Le Document d'évaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUE) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millimètre-tantème, 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 infiltrométrie 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'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

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	
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.3 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 :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
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 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



4/4

3/4
AXA France IARD S.A., au capital de 214 700 000 €, 722 087 480 R.C.S. Nanterre T.A. immoassurances n° FR 14 722 087 480 AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe, sous garantie, les assurés et risques dans Son 775 000 000 - 750 immoassurances n° FR 14 722 087 480 775 000 000 (Société par actions) - 31/12/2023
Taxes de l'Anp - 02727 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances assurées de TVA - art. 261-C-031 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

AXA France IARD S.A., au capital de 214 700 000 €, 722 087 480 R.C.S. Nanterre T.A. immoassurances n° FR 14 722 087 480 AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe, sous garantie, les assurés et risques dans Son 775 000 000 - 750 immoassurances n° FR 14 722 087 480 775 000 000 (Société par actions) - 31/12/2023
Taxes de l'Anp - 02727 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances assurées de TVA - art. 261-C-031 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

Dossier n°202723
Attestation de non DPE
Page 4 sur 4

abc-immodiag.com

REPERAGE AMIANTE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Arrêtés du 12 décembre 2012 (listes A & B – arrêtés modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013)

Arrêté du 21 décembre 2012, décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Articles R1334-14 à R1334-29, annexe 13-9 du code de la santé publique

En application de la norme NF X 46-020 d'août 2017

Rapport du dossier 202723

Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



Conclusion

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ensemble du bien

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - *plaques ondulées en amiante-ciment [liste B](Garage (niv:0))*
 - *joints de vitrage [liste B](Véranda (niv:0))*

EXTERIEUR

- ✓ **Produit ou matériau contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur :**
 - *amiante ciment [liste B](EXTERIEUR/Toiture (niv:0))*

Visite effectuée le **23/02/2026**
Rapport rédigé à **VANNES**, le **lundi 23 février 2026**
par **Ludovic POLANSKI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc immodiag Ouest
26 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 96276020900014 TVA FR74982760209

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE Certification : N° 24-2957 valide du 08/01/2025 au 07/01/2032

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°202723
Repérage Amiante
Page 1 sur 18

abc-immodiag.com

Sommaire

1.	Evaluation des repérages	2
2.	Textes de Référence	3
3.	Objet de la mission	4
4.	Cadre de la mission et méthode d'investigation	4
5.	Locaux non visités et visités	5
6.	Tableau général de repérage	7
7.	Matériaux repérés dans le cadre de la mission	8
8.	Photos des repérages de l'amiante	9
9.	Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et du risque de dégradation liés à leur environnement.....	10
10.	Annexe : Croquis	13
11.	Annexe obligatoire d'Informations dans le cas de la vente d'un immeuble	15
12.	Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	17

IMPORTANT

Ce rapport est destiné à être produit lors de la signature d'une promesse de vente ou d'acquisition d'un bien immobilier ou dans le cadre réglementaire de la recherche limitée aux matériaux de la liste A (DAPP). **Il n'est pas destiné à la réalisation de travaux ultérieurs.** Avant toute intervention personnelle ou d'entreprises extérieures, le propriétaire a l'obligation de faire procéder aux investigations complémentaires. Dans le cas de travaux de réhabilitation, rénovation ou démolition partielle ou totale, le propriétaire doit communiquer les documents amiante et en priorité le diagnostic approfondi, aux entreprises, conformément au décret n°2001-1016 relatif à l'analyse de risques des chefs d'établissement et faire procéder à la dépose des matériaux amiantés avant tout début d'intervention, par une entreprise bénéficiant d'une qualification AFAQ ASCERT, QUALIBAT 15-13.

Ce rapport mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique est valide jusqu'à la réalisation de travaux.

1. EVALUATION DES REPERAGES

Mesures à prendre par le propriétaire lorsque de l'amiante est repéré dans le cadre de la présente mission :

☒	Des parties de l'immeuble n'ont pu être visitées (voir le chapitre concernant les locaux et parties d'ouvrage non visités), les dispositions de l'article 3 de l'arrêté de du 12 décembre 2012 ne sont donc pas réalisées. Par conséquent l'opérateur émet des réserves sur la conclusion définitive du repérage de l'amiante réalisé dans le cadre de cette mission. Des investigations complémentaires sur ces parties d'immeubles devront être réalisées pour compléter ce repérage.
-------------------------------------	--

Matériaux ou produits de la liste A

Action à effectuer en fonction du résultat de l'évaluation	Evaluation du repérage
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	☐ 1
Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	☐ 2
Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement du produit ou matériau	☐ 3

Article R1334-17 du code de la santé publique :

En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation mentionnée à l'article R. 1334-16, les propriétaires procèdent :

Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans **un délai maximal de trois ans** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage ;

Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-18 ;

Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues au dernier alinéa de l'article R. 1334-18. **Les travaux doivent être engagés dans un délai de 1 an** à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle.

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

Matériaux ou produits de la liste B

Action à effectuer en fonction du type de recommandation	Type de recommandation
Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du produit ou matériau	☒ EP
Faire réaliser l'action corrective de premier niveau	☒ AC1
Faire réaliser l'action corrective de second niveau	☐ AC2

Mesures à prendre dans les cas :

EP : procéder à l'évaluation périodique des matériaux concernés, cela consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 : procéder à une remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 : L'action corrective concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Les conclusions proposées dans le présent document sont basées exclusivement sur décision de l'opérateur, sur les résultats des analyses des prélèvements de matériaux et d'air susceptibles de contenir de l'amiante.

2. TEXTES DE RÉFÉRENCE

- Décret n°2006-761 du 30 juin 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et modifiant le Code du Travail.
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique (version consolidée au 01 novembre 2007)
- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Code de la Santé Publique Chapitre IV section 2 – articles R1334-14 à R1334-29 et annexe 13-9
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

3. OBJET DE LA MISSION

Date de la commande : 12/02/2026

Dossier N° : 202723

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

En l'absence d'autorisation de sondages destructifs, il ne nous a pas été possible d'effectuer la dépose, le démontage et de sondages destructifs sur les matériaux permettant de garantir la présence ou non d'amiante. Lors de travaux ultérieurs, faire réaliser un repérage amiante approfondi des cloisons / murs / coffrages afin de révéler ou non la présence d'amiante dans les matériaux non visibles.

Périmètre et programme de repérage :

DONNEUR D'ORDRE
Nom : indivision LE BLAVEC
Adresse : - -

NOTAIRE
Nom : SANS OBJET
Adresse : - -

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE

Adresse du bien visité : 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Maison -

Accès :
Type : Maison
Usage : Autres
Date de construction : inconnue
Nombre de Niveaux :
Supérieurs : 2 niveau(x)
Inférieurs : 1 niveau(x)
Propriété bâtie : Oui

Partie :
Caractéristiques :
Cadastre : 56046000ZP0028
En copropriété : Non
Lots : non concerné

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Ludovic POLANSKI** en présence de SPP

Société : **ABC IMMUDIAG VANNES**

Adresse : CP 53-PIBS

Place Albert EINSTEIN 56038 VANNES

SIRET : 98276020900014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2026

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

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 ST REMY LES CHEVREUSE

Certification : N° 24-2957 valide du 08/01/2025 au 07/01/2032

Visite réalisée : **23/02/2026**

Documents transmis :

4. CADRE DE LA MISSION ET METHODE D'INVESTIGATION

L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptible de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

La mission consiste exclusivement à rechercher et constater de visu la présence de matériaux et produits, accessibles sans travaux destructifs, qui correspondent à la liste A et à la liste B définie en annexe 13.9 du Code de la Santé Publique et qui sont susceptibles de contenir de l'amiante.

Il est précisé dans le tableau général de repérage du présent document les listes A et B de matériaux et produits et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante de l'annexe 13-9 applicables pour cette mission.

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

Dossier n°202723

Repérage Amiante

Page 4 sur 18

abc-immodiag.com

Un examen exhaustif de tous les locaux qui composent le bâtiment est effectué. La définition de zones présentant des similitudes d'ouvrage permet d'optimiser les investigations à conduire en réduisant le nombre de prélèvements qui sont transmis pour analyse.

Pour chacun des ouvrages ou composants repérés, en fonction des informations dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, l'opérateur du repérage atteste le cas échéant, de la présence d'amiante. En cas de doute, il détermine les prélèvements et analyses de matériaux nécessaires pour conclure.

Lorsqu'un produit ou matériau est considéré comme étant « susceptible de contenir de l'amiante », l'opérateur de repérage ne peut conclure à l'absence d'amiante sans avoir recours à une analyse.

Conformément aux prescriptions de l'article R1334-18 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces produits et matériaux sont réalisés par un organisme accrédité.

L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés ; ces échantillons sont repérés de manière à ce que les ouvrages dans lesquels ils ont été prélevés soient précisément identifiés.

Remarques importantes :

Le repérage ne comporte aucun démontage hormis le soulèvement de plaques de faux plafond, grille de ventilation ou trappes de visite (accessible sans démontage), ni investigation destructive à l'exclusion des prélèvements de matériaux. En conséquence notre responsabilité ne saurait être engagée en cas de découverte ultérieure de matériaux contenant de l'amiante dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de la visite, ou nécessitant un arrachage de revêtements destructif ou des démolitions, ou nécessitant des démontages de matériels ou des déplacements de meubles.

Par ailleurs, toutes modifications ultérieures substantielles de l'ouvrage ou de son usage qui rendraient accessibles des matériaux qui n'étaient pas visibles précédemment, nécessitera la mise à jour de ce rapport de repérage, et annulera tout ou partie des conclusions données.

Conformément à la réglementation les laboratoires, agréés par le ministère de la Santé et accréditation COFRAC (programme 144), sont seuls maîtres de la méthode d'analyse choisie (MOLP, META, MEBA) pour déterminer la présence ou non d'amiante dans les échantillons qui leurs sont transmis, et responsables des résultats induits.

5. LOCAUX NON VISITÉS ET VISITÉS

5.1. LOCAUX ET PARTIES D'OUVRAGES NON VISITÉS :

Locaux et parties d'ouvrage non visités : Des locaux ou des parties d'ouvrage du programme de repérage n'ont pu être vérifiés.

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Justification
0		Entrée	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Entrée	Sol	recouvert d'un parquet
0		Chambre + placard	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Chambre + placard	Sol	recouvert d'un parquet
0		Chambre + placard 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Chambre + placard 2	Sol	recouvert d'un parquet
0		Dégagement	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Dégagement	Sol	recouvert d'un parquet
0		Toilette	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Toilette	Sol	recouvert d'un parquet
0		Cuisine	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Cuisine	Sol	recouvert d'un parquet
0		Séjour	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0		Séjour	Sol	recouvert d'un parquet
1		Dégagement 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Dégagement 2	Sol	recouvert d'un parquet
1		Dégagement 2	Charpente	Non visible
1		Grenier	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Grenier	Sol	recouvert d'un parquet
1		Grenier	Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible
1		Chambre + placard 3	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Chambre + placard 3	Sol	recouvert d'un parquet
1		Chambre + placard 3	Charpente	Non visible
1		Salle de bain	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Salle de bain	Sol	recouvert d'un parquet
1		Salle de bain	Charpente	Non visible
1		Salle de bain	Dessous de baignoire	Non visible
1		Chambre + placard 4	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Chambre + placard 4	Sol	recouvert d'un parquet
1		Chambre + placard 4	Charpente	Non visible
1		Grenier 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1		Grenier 2	Sol	recouvert d'un parquet
1		Grenier 2	Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible

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°202723

Repérage Amiante

Page 5 sur 18

abc-immodiag.com

Niv	Zone/Bât	Pièce	Partie d'ouvrage	Justification
2		Combles perdus	Mur, Sol, Charpente	Absence de cheminement sécurisé dans les combles
0		Garage	Charpente	Hauteur > 3m
-1		Vide sanitaire	Mur, Sol, Plafond	en partie non visible/acces difficile et hauteur inferieure a 30cm

Note : Il est rappelé au propriétaire qu'en cas de locaux non visités lors de ce repérage amiante, ses obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du CSP ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des arrêtés du 12 décembre 2012.

5.2. LOCAUX VISITÉS :

Bien	Nombre de pièces principales	Nombre total de pièces
MAISON	5	15

Liste des pièces visitées

Immeuble

Niveau 0 : Entrée, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Dégagement, Toilette, Cuisine, Séjour, Véranda, Garage

Niveau 1 : Dégagement 2, Grenier, Chambre + placard 3, Salle de bain, Chambre + placard 4, Grenier 2

Niveau 2 : Combles perdus

Niveau -1 : Vide sanitaire

EXTERIEUR

Niveau 0 : Toiture, Maison, Poulailler

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
0		Entrée	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			
0	EXTERIEUR	Toiture						
0		Chambre + placard	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			
0		Chambre + placard 2	parquet bois (brut)	plâtre (peinture/papier peint)	plâtre (peinture)			
0		Dégagement	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			
0		Toilette	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	bois (brut)			
0		Cuisine	parquet bois (brut)	plâtre (peinture et faïence)	plâtre (peinture)			
0		Séjour	parquet bois (brut)	plâtre (peinture/papier peint) non vérifiable (lambris)	plâtre (peinture)			
0		Véranda	béton (brut)	béton (peinture)	charpente métallique (peinture)			
1		Dégagement 2	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture/papier peint)			
1		Grenier	parquet bois (brut)	plâtre (peinture) Pierre (brut) brique (brut)	charpente bois (ardoises naturelles)			
1		Chambre + placard 3	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			
1		Salle de bain	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			

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°202723

Repérage Amiante

Page 6 sur 18

abc-immodiag.com

Niveau	Zone	Local	Sol	Murs	Plafond	Conduits	Gaines	Coffres
1		Chambre + placard 4	parquet bois (brut)	plâtre (peinture)	plâtre (peinture)			
1		Grenier 2	parquet bois (brut)	plâtre (peinture) Pierre (brut) brique (brut)	charpente bois (ardoises naturelles)			
2		Combles perdus	parquet bois (brut)	plâtre (peinture) Pierre (brut) brique (brut)	charpente bois (ardoises naturelles)			
0	EXTERIEUR	Maison						
0	EXTERIEUR	Poulailler	terre (brut)	parpaing (brut)	charpente bois (tôles ondulées métalliques)			
0		Garage	béton (brut)	parpaing (brut) Pierre (enduit)	charpente bois (plaques ondulées fibre-ciment)			
-1		Vide sanitaire	terre (brut)	parpaing (brut) Pierre (brut)	bois (brut)			

Notes

- 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.
- Lors de travaux ultérieurs faire réaliser un repérage approfondi des cloisons / murs / coffrages afin de révéler ou non la présence d'amiante dans les matériaux non visibles. 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. Ce repérage nécessite un complément d'investigation lorsque celles-ci seront rendues accessibles. Merci de tenir informer la société ABC Immodiag afin que soit compléter ce repérage.

Observations relatives aux pièces

Niveau	Zone	Pièce	Observations
			Néant

6. TABLEAU GÉNÉRAL DE REPÉRAGE

Observations générales : NEANT

Liste A

Elément de construction	Prélèvements / Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspectée ou sondée	Prélèvements / Observations
1. Parois verticales intérieures	Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres		Sans objet
2. Planchers et plafonds	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.		Sans objet

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

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 7 sur 18

abc-immodiag.com

Liste B

Elément de construction	Composants de la construction	Partie du composant inspectée ou sondée	Prélèvements / Observations
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)		Sans objet
	Clapets/volets coupe-feu		Sans objet
	Portes coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordures		Sans objet
4. Eléments extérieurs	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante
	Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	⚠ Matériau ou produit contenant de l'amiante
	Conduits en toiture et façade		Sans objet
	Eléments ponctuels		Sans objet

7. MATÉRIAUX REPÉRÉS DANS LE CADRE DE LA MISSION

Matériaux de la liste A repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Evaluation de l'état de conservation
							D	ND	
			Aucun matériau						

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Evaluation : Matériaux de la liste A : 1=Contrôle périodique, 2=Surveillance du niveau d'empoussièrement, 3=Travaux à réaliser et prise de mesures

Matériaux de la liste B repérés dans le cadre de la mission décrite dans l'entête de ce rapport

N° de repérage	Niveau	Zone homogène	Composant	Partie de composant	Matériau	Photo	Prélèvement échantillon (1)	Résultat	Nombre de sondages D=destructif ND=non destructif		Type de Recommandation
									D	ND	
001	0	EXTERIEUR/Toiture	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	amiante ciment	X		⚠	0	1	EP
002	0	Garage	Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment)	plaques ondulées en amiante-ciment	X		⚠	0	1	EP
003	0	Véranda	Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	joints de vitrage	X		⚠	0	1	AC1

(1) Prélèvements : Voir la synthèse des prélèvements.

(2) Type de recommandation : EP= évaluation périodique, AC1=action corrective de premier niveau, AC2=action corrective de second niveau

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

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 8 sur 18

abc-immodiag.com

Les symboles suivants sont utilisés dans ce rapport de repérage et indiquent une conclusion, les sondages destructifs ou non, l'évaluation de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante :

Symbole	Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante
	Sondage non destructif
	Sondage destructif
	Bon état ou dégradé
	Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2

8. PHOTOS DES REPÉRAGES DE L'AMIANTE



001 : amiante ciment
EXTERIEUR/EXTERIEUR/Toiture (niv:0)



002 : plaques ondulées en amiante-ciment
Garage (niv:0)



003 : joints de vitrage
Véranda (niv:0)

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

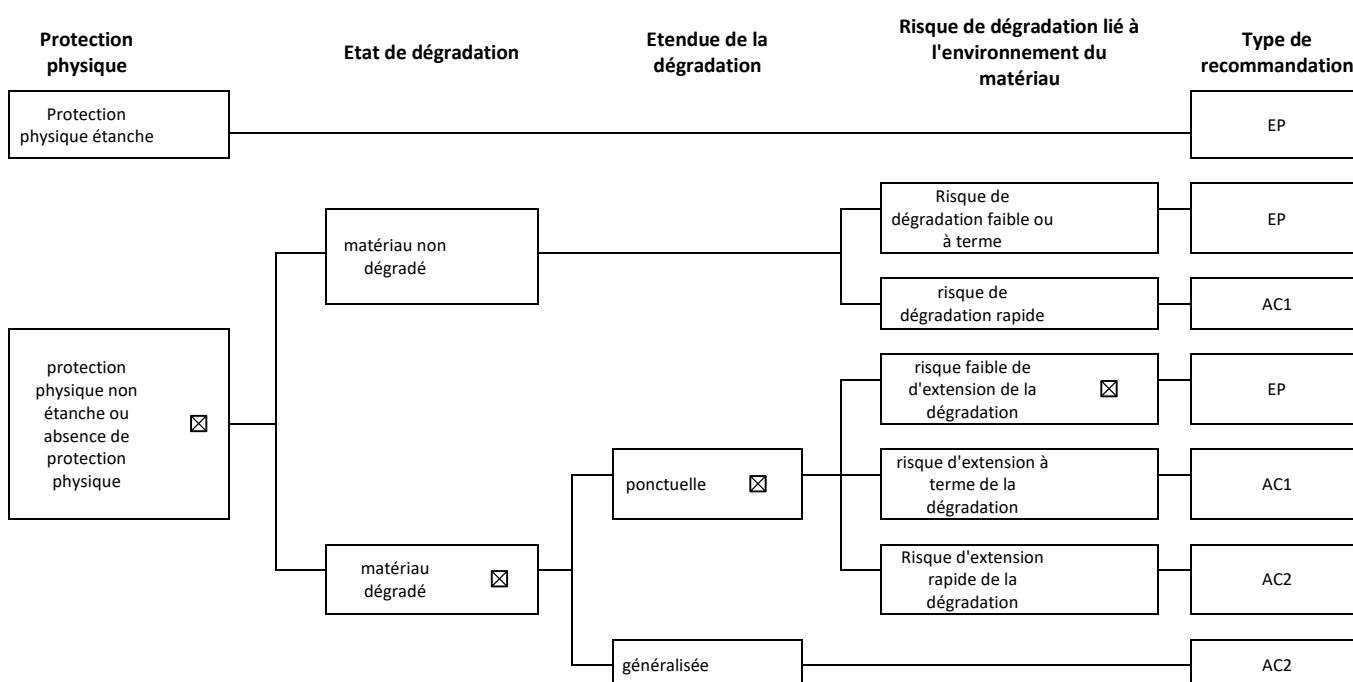
Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 9 sur 18

abc-immodiag.com

9. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	202723
Date de l'évaluation	23/02/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	EXTERIEUR/Toiture (Niveau 0)
Destination déclarée du local	Toiture
N° de repérage	Matériau
001	amiante ciment

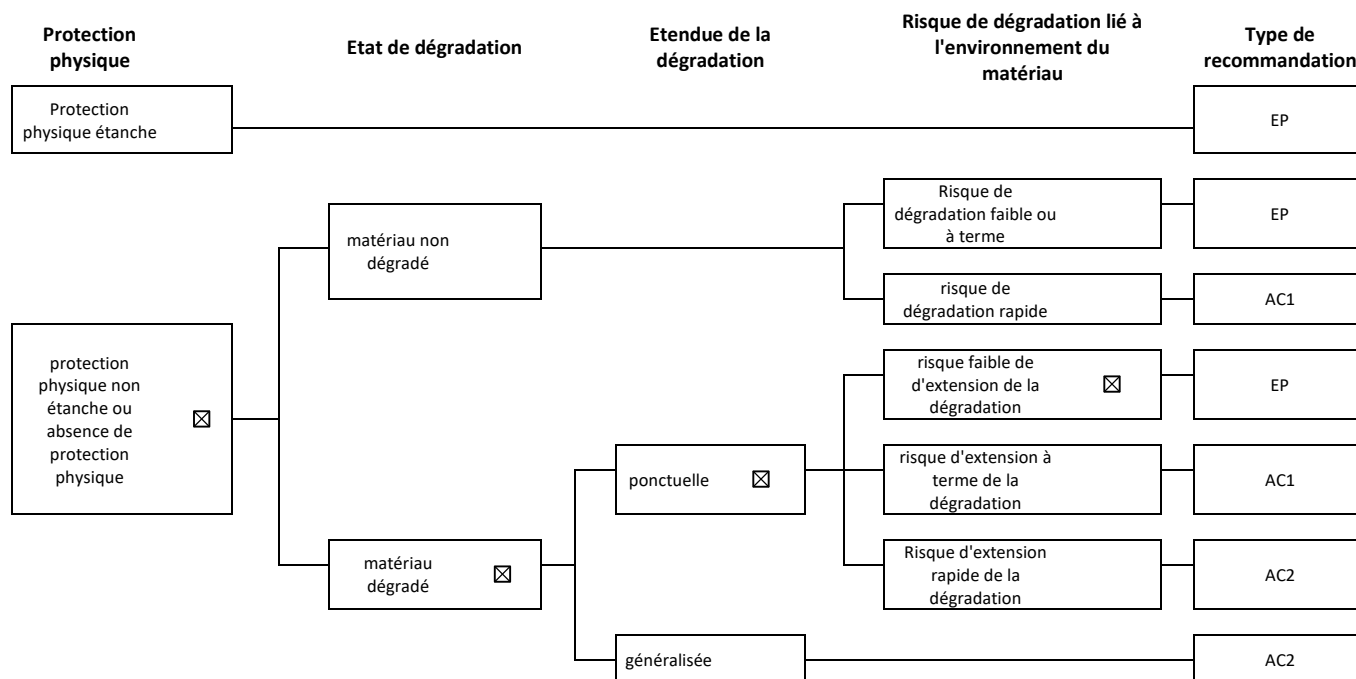
Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit



Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B

No de dossier	202723
Date de l'évaluation	23/02/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Garage (Niveau 0)
Destination déclarée du local	Garage
N° de repérage	Matériau
002	plaques ondulées en amiante-ciment

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
EP	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation du Matériau ou produit


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

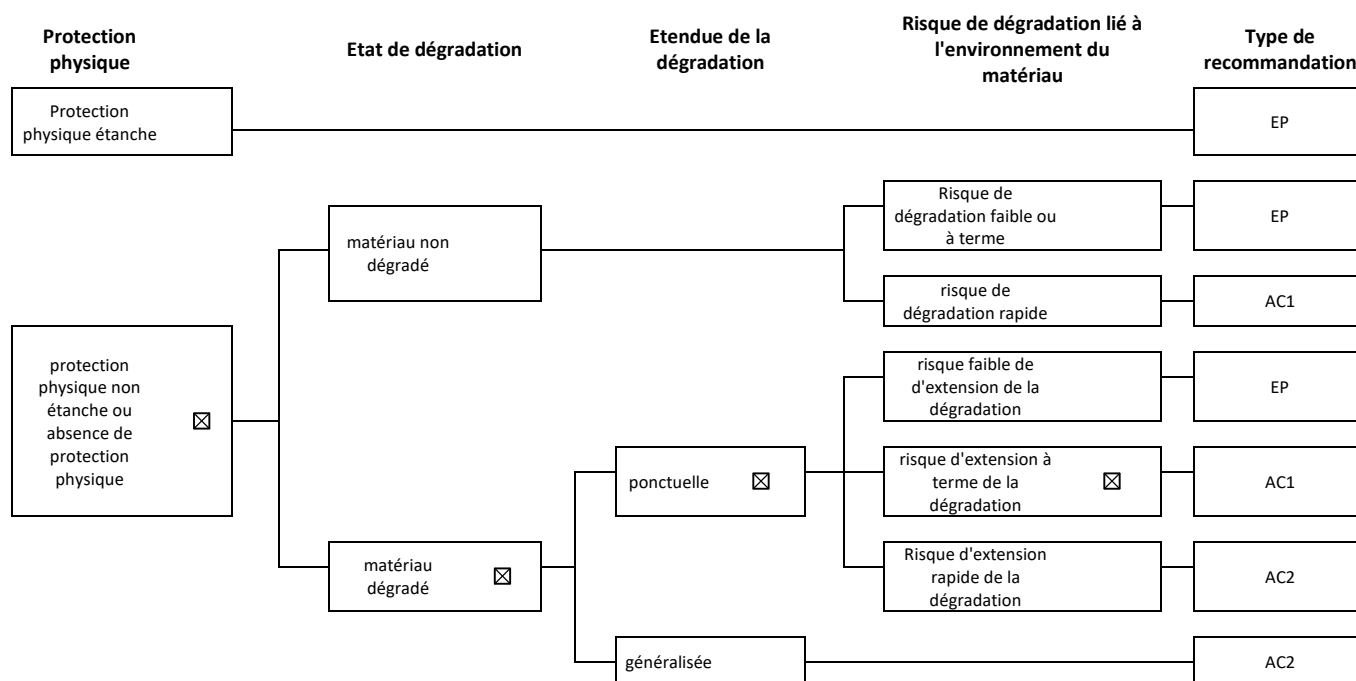
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 11 sur 18

abc-immodiag.com

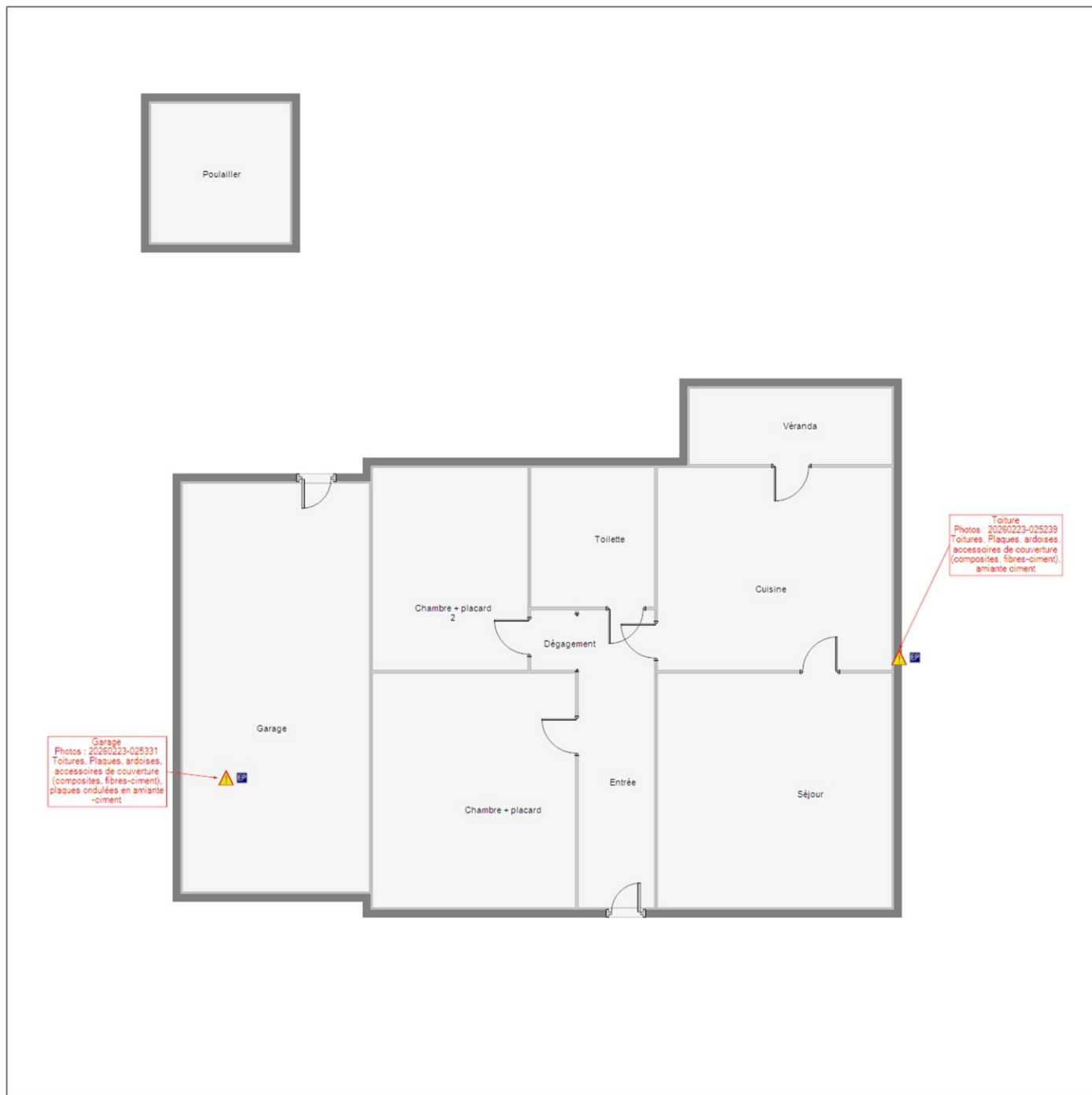
Grille des critères d'évaluation de l'état de conservation du matériau de la liste B	
No de dossier	202723
Date de l'évaluation	23/02/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Véranda (Niveau 0)
Destination déclarée du local	Véranda
N° de repérage	Matériau
003	joints de vitrage

Type de recommandation	Conclusion en application des dispositions de l'article R. 1334-27
AC1	Faire réaliser l'action corrective de premier niveau



10. ANNEXE : CROQUIS

	Désignation		Désignation
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Sondage non destructif
	Absence de produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Sondage destructif
	Produit ou matériau contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur		Locaux inaccessibles
	Produit ou matériau contenant de l'amiante après analyse		Evaluation amiante des matériaux de la liste A : 1 ou 2 ou 3
	Produit ou matériau susceptible de contenir de l'amiante		Evaluation amiante des matériaux de la liste B : EP, AC1 ou AC2



indivision LE BLAVEC Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach

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

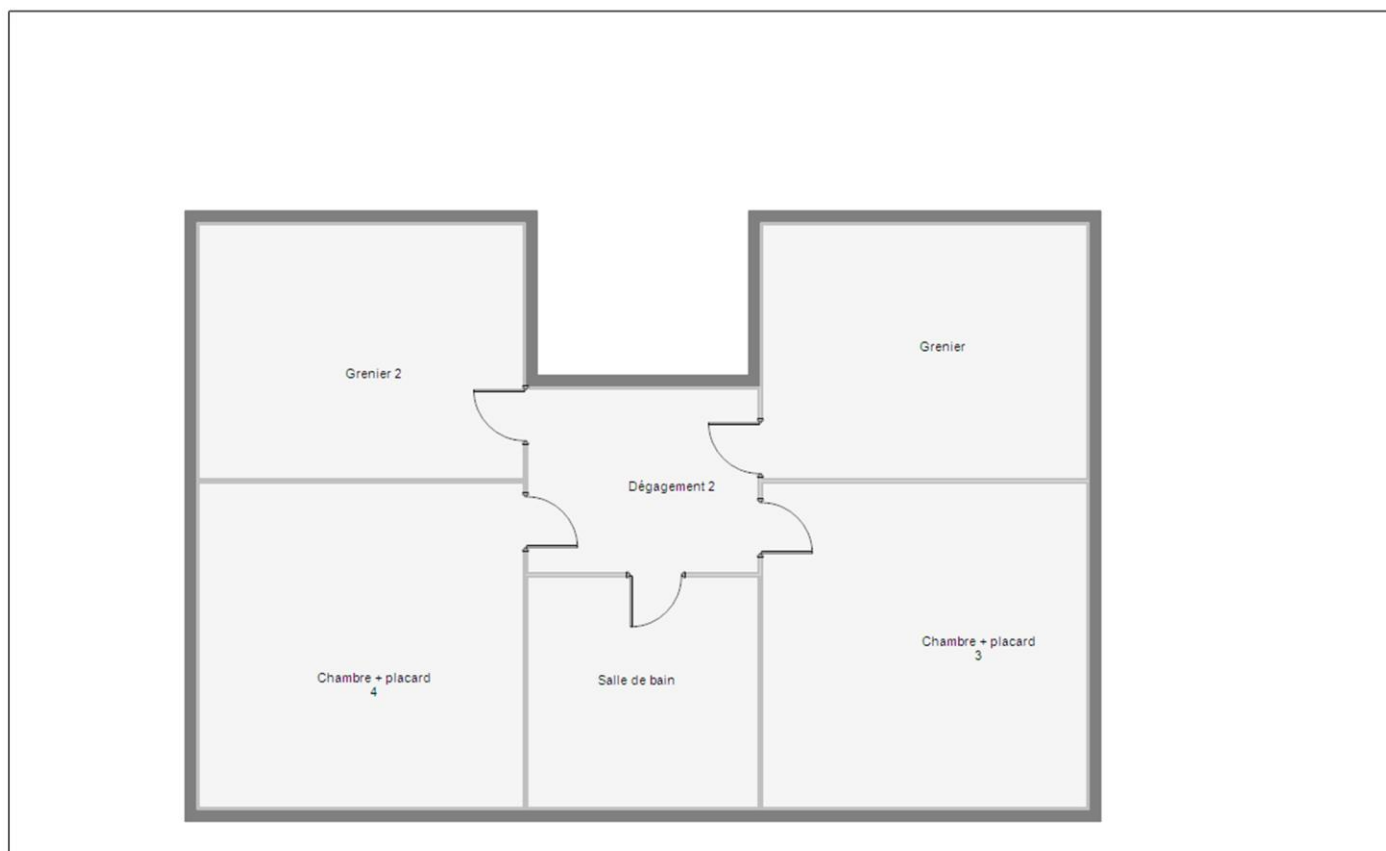
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 13 sur 18

abc-immodiag.com

Niveau 0



indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 1

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

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 14 sur 18

abc-immodiag.com

Combles perdus

indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 2

11. ANNEXE OBLIGATOIRE D'INFORMATIONS DANS LE CAS DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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°202723
Repérage Amiante
Page 15 sur 18

abc-immodiag.com

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

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°202723
Repérage Amiante
Page 16 sur 18

abc-immodiag.com

12. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR

Votre conseiller
CST DOMBRES ASSURANCES EURL
CABINET DOMBRES ET DE SOUVIS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
05 56 92 71 77
Site ORIAS : www.orias.fr

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEGE ASSURANCES)
Site ORIAS : www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ABC IMMUDIAG OUEST
REP PARISIÈRE Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier
Via références
Contrat
1202764304

Date du courrier
5 janvier 2026

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMUDIAG OUEST

Est titulaire du contrat d'assurance n° 1202764304 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 (CRPE),
- 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 Partis Privative (DAPP),
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mêlures, Villettes, Lycées),
- Information sur la présence de Mérule (Lai Alur),
- 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 Pré, Pré à l'Au Zéro, Pré Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEF,

1/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 689 306. Sirep assura - 313, Terrasses de l'Orfèvre - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréés de l'AXA - art. 261-C-02 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

- Le contrôle visuel après travaux de décaissage,
- 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'empoissièrement,
- 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 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,
- Contrôle des installations 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 Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PP1)
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUEI) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tandem, 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 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 RELIANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELIANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

3/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 689 306. Sirep assura - 313, Terrasses de l'Orfèvre - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréés de l'AXA - art. 261-C-02 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

- 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,
- La Qualification 8731, L'Audit Énergétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'incitatif et sa Mention et la Qualification OPCIB 191 (Mono Propriété et maison individuelle),
- 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'Etude 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,
- 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 Usages : 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 décence 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,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L'état des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL),
- 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 TRAVAIL,
- 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 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,

2/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 689 306. Sirep assura - 313, Terrasses de l'Orfèvre - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréés de l'AXA - art. 261-C-02 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

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	
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 :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
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 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



4/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 689 306. Sirep assura - 313, Terrasses de l'Orfèvre - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréés de l'AXA - art. 261-C-02 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

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

Dossier n°202723

Repérage Amiante

Page 17 sur 18

abc-immodiag.com



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

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

POLANSKI Ludovic

sous le numéro **24-2957**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ DPE Sans Mention	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
☒ Electricité	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ GAZ	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Termites Metropole	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



Accréditation
n° 4-0149
portée disponible sur
www.cofrac.fr

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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

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

Dossier n°202723
Repérage Amiante
Page 18 sur 18

abc-immodiag.com

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DANS LES IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS

En application de la norme NF P03-200 du 13 mai 2016

Rapport du dossier 202723

Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites

Présence d'indices d'infestation d'insectes à larves xylophages autres que termites

Présence d'indices de contamination par les champignons lignivores

Un traitement curatif contre les agents de dégradation biologique du bois est recommandé

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.

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.

Visite effectuée le **23/02/2026**

Rapport rédigé à **VANNES**, le **lundi 23 février 2026**
par **Ludovic POLANSKI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc Immodiag Ouest
25 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 56276020900014 - TVA FR74562760209

La durée de validité de ce 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

Sommaire

A. Objet.....	2
B. Avertissement.....	3
C. Méthode d'investigation	3
D. Locaux et ouvrages non visités et visités.....	4
E. Constatations relatives aux agents de dégradation biologique du bois.....	5
F. Photos des infestations	11
G. Annexe : Les croquis.....	20
H. Annexe : Attestation d'assurance & Certificat de l'opérateur.....	23

A. OBJET

DONNEUR D'ORDRE	NOTAIRE
Nom : indivision LE BLAVEC	Nom :
Adresse : - -	Adresse : - -

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE

Adresse du bien visité : 22 Lann Kermarquer 56950 Crach	
Maison -	
Nom locataire :	
Tel locataire :	
Accès :	Partie :
Type : Maison	Caractéristiques :
Usage : Autres	Cadastre : 56046000ZP0028
Date de construction : inconnue	En copropriété : Non
Permis de construire :	Lots : non concerné
Nombre de Niveaux :	
Supérieurs : 2 niveau(x)	
Inférieurs : 1 niveau(x)	
Propriété bâtie : Oui	

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Ludovic POLANSKI** en présence de SPP

Société : **ABC IMMODIAG VANNES**

Adresse : CP 53-PIBS

Place Albert EINSTEIN 56038 VANNES

SIRET : 98276020900014

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2026

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

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 - ST REMY
LES CHEVREUSE

Certification diagnostic termites : N° 24-2957 valide du 08/01/2025 au 07/01/2032

Visite réalisée le **23/02/2026**

Température extérieure (°C) au moment de la visite : 12

Temps au moment de la visite : SEC

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

B. AVERTISSEMENT

Ce constat est établi conformément à la norme NF P 03-200.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Il ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'une entreprise de traitement des bois.

Notamment, au sein des zones contaminées par les termites et délimitées par les préfets, l'état parasitaire est nécessaire, en cas de vente d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de l'article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

De plus, dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal, l'état parasitaire est obligatoire lorsque la recherche de termites est ordonnée par le maire aux propriétaires d'immeubles concernés, en application des dispositions de l'article 5 de la loi précitée et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000.

Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des parasites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

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. »

C. MÉTHODE D'INVESTIGATION

Généralités

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois selon le schéma suivant :

Immeubles non bâtis (termites uniquement)

Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

Immeubles

bâtis

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indice de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de décolorations, de dégradations dues aux champignons ;
- recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.).

NOTE : L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

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

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

sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Les parties cachées ou inaccessibles comportant du bois ne sont pas toujours sondables (exemple : les raidisseurs de cloison).

Dispositions particulières :

L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.

L'examen particulier des éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastrement d'entrants, de solives, de pannes, etc. est effectué.

L'examen des façades et autres ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

Les ouvrages

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
- pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
- recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastrement, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surfaces horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

Les parties cachées ou inaccessibles de l'ouvrage qui n'ont pas fait l'objet de sondage et/ou d'examen visuel doivent être mentionnées dans le rapport de constat de l'état parasite.

D. LOCAUX ET OUVRAGES NON VISITÉS ET VISITÉS

Parties d'immeuble bâti et non bâti (termites uniquement) visitées :

Immeuble

Niveau 0 : Entrée, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Dégagement, Toilette, Cuisine, Séjour, Véranda, Garage

Niveau 1 : Dégagement 2, Grenier, Chambre + placard 3, Salle de bain, Chambre + placard 4, Grenier 2

Niveau 2 : Combles perdus

Niveau -1 : Vide sanitaire

EXTERIEUR

Niveau 0 : Toiture, Maison, Poulailler

Observations relatives aux pièces visitées :

Local	Observations	Photos
(niveau :)	Néant	

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 inscrites dans le présent rapport de diagnostic. En aucun cas, la société ABC Immodiag ne peut être tenu 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.

Locaux non visités : Toutes les parties d'immeuble ont été visitées

Parties d'ouvrages non visités :

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
0	Entrée	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Chambre + placard	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Chambre + placard 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Dégagement	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Toilette	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Cuisine	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
	Séjour	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
1	Dégagement 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Non visible
	Grenier	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible
	Chambre + placard 3	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Non visible
	Salle de bain	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Non visible
		Dessous de baignoire	Non visible
	Chambre + placard 4	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Non visible
	Grenier 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
		Sol	recouvert d'un parquet
		Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible
2	Combles perdus	Mur, Sol, Charpente	Absence de cheminement sécurisé dans les combles
0	Garage	Charpente	Hauteur > 3m
-1	Vide sanitaire	Mur, Sol, Plafond	en partie non visible/acces difficile et hauteur inferieure a 30cm

E. CONSTATATIONS RELATIVES AUX AGENTS DE DÉGRADATION BIOLOGIQUE DU BOIS

Le constat de l'état parasitaire porte sur la présence d'indices d'infestation de termites ou autres insectes à larves xylophages ou de contamination par les champignons lignivores dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages. Il est réalisé sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.

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.

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.

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

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.

EXTERIEUR

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
Poulailler	sol - terre (brut)	-	-	-	
	mur - parpaing (brut)	-	-	-	
	plafond - charpente bois (tôles ondulées métalliques)	-	-	-	

Immeuble visité

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
Entrée	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plinthe - bois (brut)	-	-	Indices d'infestation de pourriture cubique	
	porte - pvc (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie porte - pvc (brut)	-	-	-	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
Chambre + placard	sol - parquet bois (brut)	-	Indices d'infestation d' insectes à larves xylophages (ilx)	Indices d'infestation de champignons lignivores	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	-	
	plinthe - bois (brut)	-	Indices d'infestation d' insectes à larves xylophages (ilx)	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
	volet - pvc (brut)	-	-	-	
Chambre + placard 2	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture/papier peint)	-	-	-	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	-	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	

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

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	volet - métal (peinture)	-	-	-	
Dégagement	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	-	
Toilette	sol - parquet bois (brut)	-	-	Indices d'infestation de champignons lignivores	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	-	
	plafond - bois (brut)	-	Indices d'infestation de petite vrillette, grosse vrillette	-	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
Cuisine	sol - parquet bois (brut)	-	-	Indices d'infestation de champignons lignivores (Présence de champignons lignivores diffuse)	
	mur - plâtre (peinture et faïence)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
Séjour	volet - pvc (brut)	-	-	-	
	plinthe - bois (brut)	-	Indices d'infestation d' insectes à larves xylophages (ilx)	Indices d'infestation de pourriture cubique	
	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	

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

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
	mur - plâtre (peinture/papier peint)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	mur - non vérifiable (lambris)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - pvc (brut)	-	-	-	
	volet - pvc (brut)	-	-	-	
Véranda	sol - béton (brut)	-	-	-	
	mur - béton (peinture)	-	-	-	
	plafond - charpente métallique (peinture)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	-	
	porte - métal (peinture)	-	-	-	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie porte - métal (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - métal (peinture)	-	-	-	
Garage	sol - béton (brut)	-	-	-	
	mur - parpaing (brut)	-	-	-	
	mur - Pierre (enduit)	-	-	-	
	plafond - charpente bois (plaques ondulées fibre-ciment)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de pourriture cubique	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
Dégagement 2	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture/papier peint)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse sur toutes les portes)	

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

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse sur toutes les huisseries de portes)	
Grenier	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	-	
	mur - Pierre (brut)	-	-	-	
	mur - brique (brut)	-	-	-	
	plafond - charpente bois (ardoises naturelles)	-	Indices d'infestation d' insectes à larves xylophages (ilx)	-	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	fenêtre - métal (brut)	-	-	-	
Chambre + placard 3	sol - parquet bois (brut)	-	Indices d'infestation de grosse vrillette, petite vrillette	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	volet - métal (peinture)	-	-	-	
Salle de bain	sol - parquet bois (brut)	-	Indices d'infestation d' insectes à larves xylophages (ilx)	Indices d'infestation de champignons lignivores (Présence de champignons lignivores diffuse)	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (Présence de moisissure diffuse)	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure	
	plinthe - bois (brut)	-	-	Indices d'infestation de champignons lignivores (Présence de champignons lignivores diffuse)	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	presence de moisissure diffuse

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

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	volet - métal (peinture)	-	-	-	
Chambre + placard 4	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	-	
	plafond - plâtre (peinture)	-	-	-	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	
	fenêtre - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de champignons lignivores	
	huisserie fenêtre - bois (peinture)	-	-	-	
	volet - métal (peinture)	-	-	-	
Grenier 2	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	-	
	mur - Pierre (brut)	-	-	-	
	mur - brique (brut)	-	-	-	
	plafond - charpente bois (ardoises naturelles)	-	Indices d'infestation d'insectes à larves xylophages (ilx)	-	
	plinthe - bois (brut)	-	-	-	
	porte - bois (peinture)	-	-	Indices d'infestation de moisissure (présence de moisissure diffuse)	
	huisserie porte - bois (peinture)	-	-	-	

Niveau 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT			Observation
		Constatations des termites	Constatations des insectes à larves xylophages	Constatations des champignons lignivores	
Combles perdus	sol - parquet bois (brut)	-	-	-	
	mur - plâtre (peinture)	-	-	-	
	mur - Pierre (brut)	-	-	-	
	mur - brique (brut)	-	-	-	
	plafond - charpente bois (ardoises naturelles)	-	-	-	

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

F. PHOTOS DES INFESTATIONS



INS002
Maison - Entrée
PH:20260223-020110
mur - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



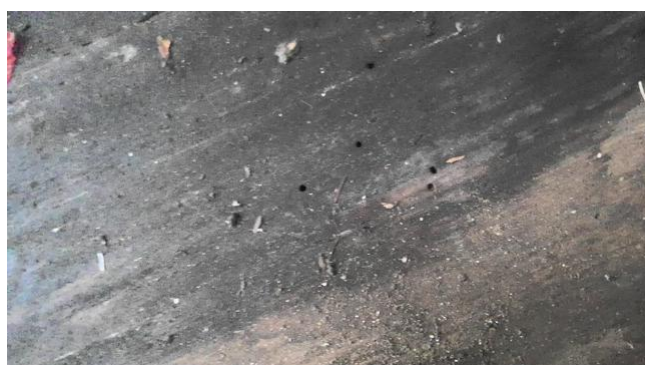
INS003
Maison - Entrée
PH:20260223-021107
plafond - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



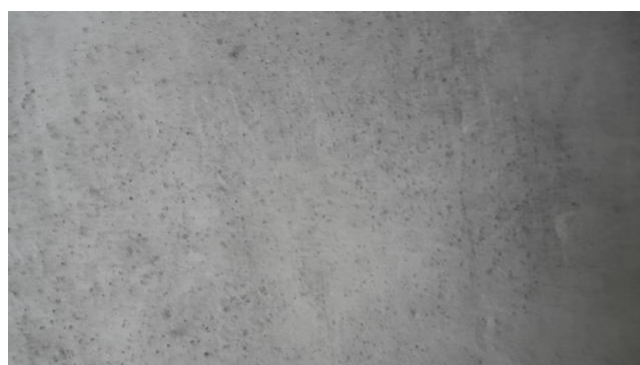
INS004
Maison - Entrée
PH:20260223-020324
plinthe - bois (brut)
Pourriture cubique (présence d'indice)



INS009
Maison - Chambre + placard
PH:20260223-020352
sol - parquet bois (brut)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS010
Maison - Chambre + placard
PH:20260223-020418
sol - parquet bois (brut)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS011
Maison - Chambre + placard
PH:20260223-020442
mur - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 11 sur 24

abc-immodiag.com



INS013

Maison - Chambre + placard

PH:20260223-020734

plinthe - bois (brut)

insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS023

Maison - Chambre + placard 2

PH:20260223-020612

porte - bois (peinture)

Moisissure (présence d'indice)



INS025

Maison - Chambre + placard 2

PH:20260223-020541

fenêtre - bois (peinture)

Moisissure (présence d'indice)



INS029

Maison - Dégagement

PH:20260223-020821

mur - plâtre (peinture)

Moisissure (présence d'indice)



INS030

Maison - Dégagement

PH:20260223-031354

plafond - plâtre (peinture)

Moisissure (présence d'indice)



INS033

Maison - Dégagement

PH:20260223-031317

huisserie porte - bois (peinture)

Moisissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723

Diagnostic Etat Parasitaire

Page 12 sur 24

abc-immodiag.com



INS034
Maison - Toilette
PH:20260223-020858
sol - parquet bois (brut)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS036
Maison - Toilette
PH:20260223-024809
plafond - bois (brut)
Petite vrillette, Grosse vrillette (présence d'indice)



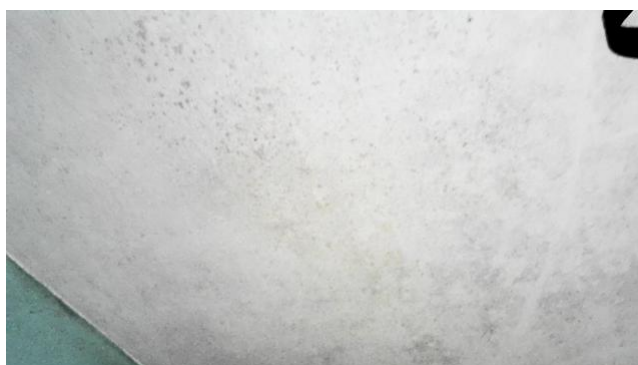
INS038
Maison - Toilette
PH:20260223-020917
porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS042
Maison - Cuisine
PH:20260223-020951
sol - parquet bois (brut)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS043
Maison - Cuisine
PH:20260223-031207
mur - plâtre (peinture et faïence)
Moisissure (présence d'indice)



INS044
Maison - Cuisine
PH:20260223-021043
plafond - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 13 sur 24

abc-immodiag.com



INS046
Maison - Cuisine
PH:20260223-031723
porte - bois (peinture)
Moissure (présence d'indice)



INS051
Maison - Séjour
PH:20260223-021217
plinthe - bois (brut)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS053
Maison - Séjour
PH:20260223-021338
mur - plâtre (peinture/papier peint)
Moissure (présence d'indice)



INS054
Maison - Séjour
PH:20260223-031544
mur - non vérifiable (lambris)
Moissure (présence d'indice)



INS056
Maison - Séjour
PH:20260223-021217
plinthe - bois (brut)
Pourriture cubique (présence d'indice)



INS063
Maison - Dégagement 2
PH:20260223-021552
mur - plâtre (peinture)
Moissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 14 sur 24

abc-immodiag.com



INS064
Maison - Dégagement 2
PH:20260223-021528
plafond - plâtre (peinture/papier peint)
Moissure (présence d'indice)



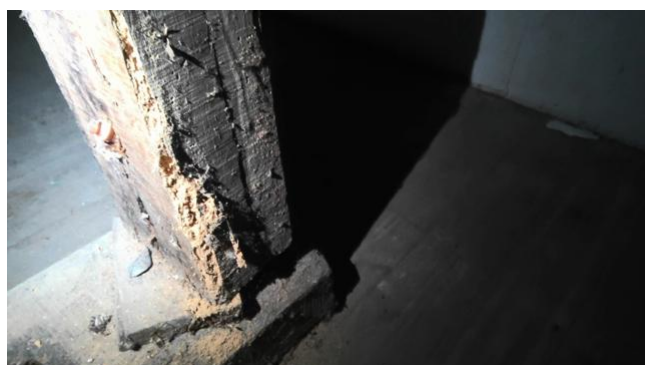
INS066
Maison - Dégagement 2
PH:20260223-021852
porte - bois (peinture)
Moissure (présence d'indice)



INS067
Maison - Dégagement 2
PH:20260223-021925
huissierie porte - bois (peinture)
Moissure (présence d'indice)



INS072
Maison - Grenier
PH:20260223-021718
plafond - charpente bois (ardoises naturelles)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS072
Maison - Grenier
PH:20260223-021729
plafond - charpente bois (ardoises naturelles)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS074
Maison - Grenier
PH:20260223-021752
porte - bois (peinture)
Moissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 15 sur 24

abc-immodiag.com



INS075

Maison - Grenier
PH:20260223-021821
huisserie porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS077

Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022027
sol - parquet bois (brut)
Grosse vrillette, Petite vrillette (présence d'indice)



INS078

Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022117
mur - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS079

Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022137
plafond - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS081

Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022311
porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS082

Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022255
huisserie porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 16 sur 24

abc-immodiag.com



INS083
Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022209
fenêtre - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS084
Maison - Chambre + placard 3
PH:20260223-022209
huisserie fenêtre - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS086
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022412
sol - parquet bois (brut)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS087
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022412
sol - parquet bois (brut)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS088
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022529
mur - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS089
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022542
plafond - plâtre (peinture)
Moisissure (présence d'indice)

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 17 sur 24

abc-immodiag.com



INS090
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022643
plinthe - bois (brut)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS091
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022914
porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS092
Maison - Salle de bain
PH:20260223-022938
huisserie porte - bois (peinture)



INS100
Maison - Chambre + placard 4
PH:20260223-023100
porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS102
Maison - Chambre + placard 4
PH:20260223-023044
fenêtre - bois (peinture)
champignons lignivores (présence d'indice)



INS109
Maison - Grenier 2
PH:20260223-023250
plafond - charpente bois (ardoises naturelles)
insectes à larves xylophages (ILX) (présence d'indice)

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



INS111
Maison - Grenier 2
PH:20260223-023346
porte - bois (peinture)
Moisissure (présence d'indice)



INS130
Maison - Garage
PH:20260223-025132
porte - bois (peinture)
Pourriture cubique (présence d'indice)

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. ANNEXE : LES CROQUIS

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite



indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 0

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

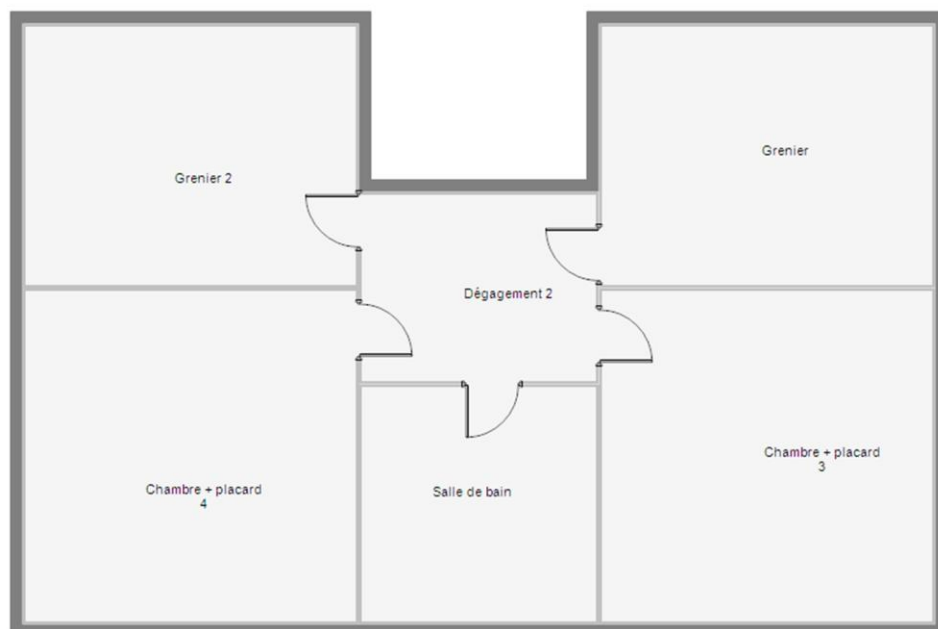
56000 Vannes

02 97 68 18 86

contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°202723
 Diagnostic Etat Parasitaire
 Page 20 sur 24

abc-immodiag.com



indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 1

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 21 sur 24

abc-immodiag.com

Combles perdus

indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 2

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 22 sur 24

abc-immodiag.com

H. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE & CERTIFICAT DE L'OPERATEUR

Votre conseiller
CST DOMBLIDES ASSURANCES EURL
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUVIS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
05 56 92 71 77

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
Site ORIAS : www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ABC IMMUDIAG OUEST
REP PAR LIBERIL Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier
Vos références
Contrat
11202764304

Date du courrier
5 janvier 2026

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AYA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMUDIAG 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 incombent du fait de l'exercice des activités listées en Annexe C.

ANNEXE - ACTIVITES C

- Le constat des Risques d'Exposition au Plomb (CRP),
- 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),
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasite (Méluses, Vrillettes, Lyctes),
- Information sur la présence de Mérule (Lai Alur),
- 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 Pré, Pré à l'Au Zéro, Pré Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEH,

1/4

AYA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à adhésion libre soumise à loi, les activités et risques dans Son 775 680 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 680 306. Sagesse avisés : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréées de l'AXA - art. 261 C-12 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- 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'empoisonnement,
- Le Contrôle des VLEP, Plomb, Silice, Amiante,
- Le Dossier Technique Amiante DTA, 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 2022),
- 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,
- Contrôle des installations 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 Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPPT)
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DEUR) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millième-tandème, 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 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'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.

3/4

AYA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à adhésion libre soumise à loi, les activités et risques dans Son 775 680 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 680 306. Sagesse avisés : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréées de l'AXA - art. 261 C-12 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

- 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,
- La Qualification 8731, L'Audit Énergétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'incitatif et sa Mention et la Qualification OPCI 191 (Mono Propriété et maison individuelle),
- 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'Etude 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 le système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- L'Attestation de 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 Unions 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 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 Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L'Etat des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL),
- 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 incendie,
- 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 TRAVAIL,
- 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 Mlchefer 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 amiant avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,

2/4

AYA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à adhésion libre soumise à loi, les activités et risques dans Son 775 680 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 680 306. Sagesse avisés : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréées de l'AXA - art. 261 C-12 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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	
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 :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
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 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



4/4

AYA France IARD S.A., au capital de 214 789 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à adhésion libre soumise à loi, les activités et risques dans Son 775 680 306. TVA intracommunautaire n° FR 20 775 680 306. Sagesse avisés : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérateurs d'assurances agréées de l'AXA - art. 261 C-12 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

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

POLANSKI Ludovic
sous le numéro **24-2957**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Amiante Avec Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
☒ Amiante Sans Mention [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
☒ DPE Sans Mention [Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
☒ Electricité [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
☒ GAZ [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
☒ Plomb Crep [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
☒ Termites Metropole [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032



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



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

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

Dossier n°202723
Diagnostic Etat Parasitaire
Page 24 sur 24

abc-immodiag.com

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ETABLI A L'OCCASION D'UNE VENTE

✓ Suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Rapport du dossier 202723
Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



Conclusion

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte certaines anomalies pour laquelle ou lesquelles des mesures compensatoires sont correctement mises en place.

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il est exécuté sans démontage, ni déplacement de meubles ou d'isolants. Afin d'éliminer toutes les anomalies relevées le jour de la visite, nous vous conseillons de faire appel à un homme de l'art, soit un électricien professionnel qualifié.

Durée de validité du rapport : 3 ans , rapport valide jusqu'au 22/02/2029

Visite effectuée le **23/02/2026**
Rapport rédigé à **VANNES**, le **lundi 23 février 2026**
par **Ludovic POLANSKI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc immodiag Ouest
29 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 56276020900014 TVA FR74582760209

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

Sommaire

1 - Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)	2
2 - Identification du donneur d'ordre	4
3 - Identification de l'opérateur	4
4 - Limites du domaine d'application du diagnostic	4
5 - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes	5
6 - Résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité – Anomalies électriques constatées	5
7 - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel	9
8 - Explicitations détaillées relatives aux risques encourus	9
Annexe : Avertissement particulier – points de contrôle non vérifiés	10
Annexe : Equipement	10
Annexe : Références réglementaires	11
Annexe : Croquis	12
Annexe : Attestation d'assurance et Certificat de l'opérateur	15

1 - DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLE(S) BÂTI(S)

BIEN IMMOBILIER DIAGNOSTIQUE			
Adresse du bien visité : 22 Lann Kermarquer 56950 Crach			
Maison -			
Type : Maison	Partie :		
Usage : Autres	Caractéristiques :		
Date de construction : inconnue	Cadastre : 56046000ZP0028		
Nombre de Niveaux :	En copropriété : Non		
Supérieurs : 2 niveau(x)	Lots : non concerné		
Inférieurs : 1 niveau(x)			
Propriété bâtie : Oui			

Désignation de l'installation	Distributeur d'électricité	Année de l'installation	Alimentée lors du diagnostic
Installation principale	enedis	Inconnue	OUI

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
0	Entrée	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Entrée	Sol	recouvert d'un parquet
0	Chambre + placard	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Chambre + placard	Sol	recouvert d'un parquet
0	Chambre + placard 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Chambre + placard 2	Sol	recouvert d'un parquet
0	Dégagement	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Dégagement	Sol	recouvert d'un parquet
0	Toilette	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage

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

Niveau	Pièce	Emplacement	Justification
0	Toilette	Sol	recouvert d'un parquet
0	Cuisine	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Cuisine	Sol	recouvert d'un parquet
0	Séjour	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
0	Séjour	Sol	recouvert d'un parquet
1	Dégagement 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Dégagement 2	Sol	recouvert d'un parquet
1	Dégagement 2	Charpente	Non visible
1	Grenier	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Grenier	Sol	recouvert d'un parquet
1	Grenier	Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible
1	Chambre + placard 3	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Chambre + placard 3	Sol	recouvert d'un parquet
1	Chambre + placard 3	Charpente	Non visible
1	Salle de bain	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Salle de bain	Sol	recouvert d'un parquet
1	Salle de bain	Charpente	Non visible
1	Salle de bain	Dessous de baignoire	Non visible
1	Chambre + placard 4	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Chambre + placard 4	Sol	recouvert d'un parquet
1	Chambre + placard 4	Charpente	Non visible
1	Grenier 2	Mur, Plafond	recouvert d'un doublage
1	Grenier 2	Sol	recouvert d'un parquet
1	Grenier 2	Charpente	Hauteur > 3m, en partie non visible
2	Combles perdus	Mur, Sol, Charpente	Absence de cheminement sécurisé dans les combles
0	Garage	Charpente	Hauteur > 3m
-1	Vide sanitaire	Mur, Sol, Plafond	en partie non visible/acces difficile et hauteur inferieure a 30cm

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

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°202723
Diagnostic Electricité
Page 3 sur 16

abc-immodiag.com

peut être tenu 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.

Locaux visités :

Nombre de Niveaux : **2 niveau(x) supérieur(s), 1 niveau(x) inférieur(s).**

Pièces visitées :

Immeuble

Niveau 0 : Entrée, Chambre + placard, Chambre + placard 2, Dégagement, Toilette, Cuisine, Séjour, Véranda, Garage

Niveau 1 : Dégagement 2, Grenier, Chambre + placard 3, Salle de bain, Chambre + placard 4, Grenier 2

Niveau 2 : Combles perdus

Niveau -1 : Vide sanitaire

EXTERIEUR

Niveau 0 : Toiture, Maison, Poulailler

2 – DÉSIGNATION DU CLIENT

PROPRIETAIRE
Nom : indivision LE BLAVEC
Adresse : - -

DONNEUR D'ORDRE
Nom : indivision LE BLAVEC
Adresse : - -
Qualité du donneur d'ordre : ☒ Le propriétaire ☐ Le notaire ☐

Cette mission a été réalisée en présence de SPP

3 - IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR

Identité de l'opérateur : **Ludovic POLANSKI**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **ABC IMMUDIAG VANNES**

Adresse : **CP 53-PIBS**

Place Albert EINSTEIN, 56038 VANNES

N° Siret : **98276020900014**

Assurance RCP : **AXA France IARD SA N°11202764304 valide jusqu'au 31/12/2026**

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

ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 ST REMY
LES CHEVREUSE
Certification : N° 24-2957 valide du 11/02/2025 au 10/02/2032

4 - LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Cas particulier des immeubles collectifs à usage d'habitation :

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

Dossier n°202723

Diagnostic Electricité

Page 4 sur 16

abc-immodiag.com

En immeuble collectif d'habitation, seule la présence d'une DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE en partie privative est vérifiée. La présence d'une PRISE DE TERRE, d'un CONDUCTEUR DE TERRE, de la borne ou barrette principale de terre, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, et d'une LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale n'est pas vérifiée puisque situés dans les parties communes, lesquelles ne sont pas visées par le DIAGNOSTIC.

5 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1 - L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- ☒ 2 - Le dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3 - Le dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ 6 - Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- ☐ P1, P2 - Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ P3 - La piscine privée, ou le bassin de fontaine.

Informations complémentaires :

- IC - Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

En cas d'anomalie, l'annexe, ci-après intitulée « *résultat de l'état de l'installation intérieure d'électricité* », détaille l'état de l'installation intérieure d'électricité réalisé.

6 – RESULTAT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ – ANOMALIES ELECTRIQUES CONSTATEES

Par application des règles de l'art en matière de réalisation de l'état des installations électriques des immeubles d'habitation selon la norme NF C16-600 de juillet 2017.

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600 juillet 2017
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600 juillet 2017
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

Dom. : domaine (cf chapitre 5 « Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes »)

N° Fiche : B2 Dispositifs de protection différentielle (DDR)

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B2.3.1a	2	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		

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

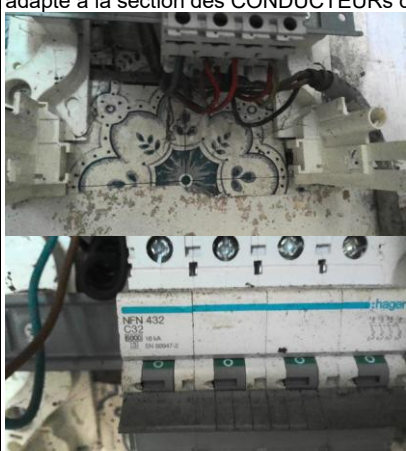
Dossier n°202723
Diagnostic Electricité
Page 5 sur 16

abc-immodiag.com

N° Fiche : B3 Prise de terre et installation de mise à la terre

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B3.3.6a1	2	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6a2	2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <i>(notamment dans veranda)</i> 		

N° Fiche : B4 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3b	3	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux). 		
B4.3e	3	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants. 		

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

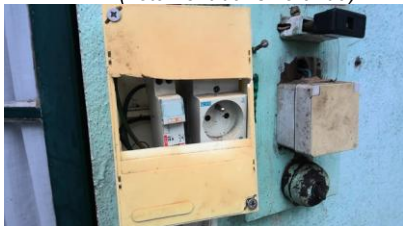
5 place Albert Einstein
56000 Vannes
02 97 68 18 86
contact56@abc-immodiag.com

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B4.3f3	3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. 		

N° Fiche : B5 Liaison équipotentielle supplémentaire (LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche)

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B5.3.1	4	Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.		
B5.3a	4	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

N° Fiche : B7 Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B7.3a	5	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <i>(notamment dans veranda)</i> 		
B7.3d	5	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(notamment dans salle de bain)</i> 		

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

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B7.3e	5	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. <i>(notamment dans veranda)</i> 		

N° Fiche : B8 Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

N° Article (1)	Dom.	Libellé des anomalies	Mesure compensatoire correctement mise en œuvre	
			Article (2)	Libellé (3)
B8.3a	6	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste. <i>(notamment dans grenier 2)</i> 		
B8.3b	6	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage. <i>(notamment dans toilette)</i> 		
B8.3e	5	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente. <i>(notamment dans salle de bain)</i> 		

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

Dossier n°202723
Diagnostic Electricité
Page 8 sur 16

abc-immodiag.com

7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

La présente mission consiste à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Il est exécuté sans démontage, ni déplacement de meubles ou d'isolants. Afin d'éliminer toutes les anomalies relevées le jour de la visite, nous vous conseillons de faire appel à un homme de l'art, soit un électricien professionnel qualifié.

8 - EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Informations complémentaires

Dispositif (s) différentiel (s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE : AVERTISSEMENT PARTICULIER – POINTS DE CONTROLE NON VERIFIES

Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés		Motifs
Prise de terre et installation de mise à la terre	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Absence de terre
	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Non visible
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Sensibilité du différentiel principal non connu
	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	Sensibilité du différentiel principal non connu
	Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	Sensibilité du différentiel principal non connu
Liaison équipotentielle supplémentaire (LES dans chaque local contenant une baignoire ou une douche)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	non vérifiable
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

ANNEXE : EQUIPEMENT

Pour réaliser un DIAGNOSTIC, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC a à sa disposition les matériels suivants :

- un mètre-ruban (au moins 3 m) portant le marquage CE ;
- un appareil de mesure de continuité dont la source est capable de fournir une tension à vide de 4 V à 24 V et un courant d'au moins 0,2 A ;
- un appareil de mesure d'isolement dont la source est capable de fournir une tension à vide de 500 V en courant continu et un courant de 1 mA ;
- un appareil de mesure de résistance de PRISE DE TERRE par piquets ;
- un appareil de mesure d'impédance de boucle de défaut ;
- un appareil de contrôle de DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL ;
- un appareil de présence et de niveau de tension, de 0 V à au moins 500 V en alternatif et au moins +/- 500 V en continu.

Plusieurs de ces fonctions peuvent être assurées par un même équipement.

Les appareils de mesure électriques sont conformes aux normes de la série NF EN 61557 et à la série NF EN 61010.

ABC IMMUDIAG QUEST

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

Les appareils sont utilisés, maîtrisés et vérifiés périodiquement de façon à assurer que l'aptitude de mesure est compatible avec les exigences de mesure.

Pour les appareils de mesure et de contrôle, il est recommandé de faire établir au moins tous les trois ans un constat de vérification selon la norme X 07-011.

Pour collecter des données nécessaires à l'établissement d'un état de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE conforme au modèle de l'Annexe F, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC utilise les documents ou le matériel suivant :

- soit un exemplaire de la grille de contrôle de l'Annexe C et un exemplaire des constatations diverses de l'Annexe E ;
- soit un outil informatique.

ANNEXE : RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 - Article 4 : Un état de l'installation intérieure d'électricité, réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation (vente), tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de six ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

Contexte général concernant les mesures à prendre en cas d'anomalies constatées :

- Dans le cas où l'état des installations électriques de l'immeuble d'habitation diagnostiqué présente des anomalies (cf chapitre E / : synthèse), il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Contexte réglementaire spécifique « électricité » :

- Code de la Construction et de l'habitation articles L134-7, L271-6, R134-10 à R134-13

Généralités concernant notre intervention : L'état des installations intérieures en électricité est effectué en application des articles R134-10 et R 134-11 du code de la construction et de l'habitation de la façon suivante :

« Art. R. * 134-10.-L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11.-L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique ;
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit ;
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

- les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
- les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. * 134-12.-Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

« Art. R. * 134-13.-Lorsqu'une installation intérieure d'électricité a fait l'objet d'une attestation de conformité visée par un organisme agréé par le ministre chargé de l'énergie en application du décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972, cette attestation, ou, à défaut, lorsque l'attestation ne peut être présentée, la déclaration de l'organisme agréé indiquant qu'il a bien visé une attestation, tient lieu d'état de l'installation électrique intérieure prévu par l'article L. 134-7, si l'attestation a été établie depuis moins de trois ans à la date à laquelle ce document doit être produit. »

ABC IMMUDIAG QUEST

NANTES

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

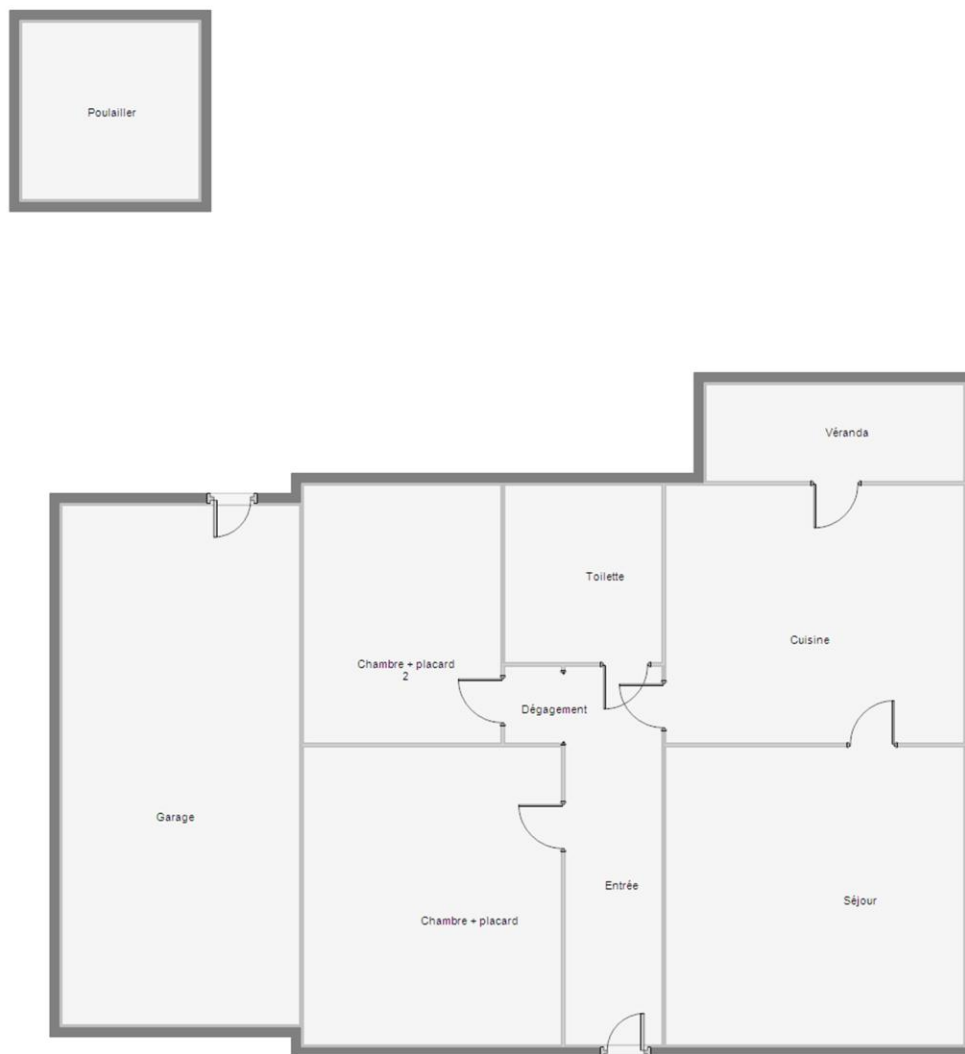
ST-NAZAIRE

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 : CROQUIS



indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 0

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

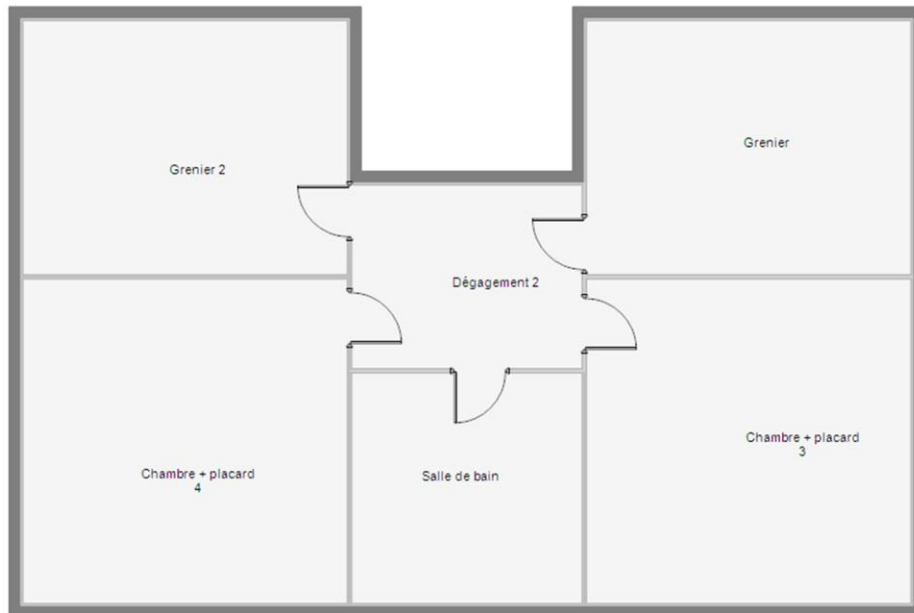
contact56@abc-immodiag.com

Dossier n°202723

Diagnostic Electricité

Page 12 sur 16

abc-immodiag.com



indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 1

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

Combles perdus

indivision LE BLAVEC
Maison - 22 Lann Kermarquer 56950 Crach
Niveau 2

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

Dossier n°202723
Diagnostic Electricité
Page 14 sur 16

abc-immodiag.com

ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE ET CERTIFICAT DE L'OPÉRATEUR

Votre conseiller
CBT DOMBLUES ASSURANCES EURL
CABINET DOMBLUES ET DE SOUVS
293 COURS DE LA SOMME
33000 BORDEAUX
07 66 56 92 71 77
06

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ABC IMMUDIAG OUEST
REP PARISIÈRE Max
39 RUE DE LA BASTILLE
44000 NANTES

Votre contrat
Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier
Vis références
Contrat
11202764304

Date du courrier
5 janvier 2026

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMUDIAG 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),
- Le diagnostic amianté avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Villettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mésule (Lui Alur),
- 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 Boulvin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBEN,

1/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 798 030 €, 722 057 480 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 309. TVA intracommunautaire n° FR 30 775 689 309. Siège social : 313, Terrasse de l'Esprit - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

- 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 2022),
- 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 AFSAD D19,
- Contrôle des installations et équipement inondée,
- Contrôle initial et périodique des installations d'électricité, de gaz, des engins de levage et de chantier,
- Le Diagnostic Technique Global (DTG), le Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPPT)
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUEUR) pour le compte des syndicats et gestionnaires d'immeuble,
- La réalisation de l'état descriptif de division, millime-tandem, ses diagnostics dont LSI 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 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 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'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION RELEMENTEE.

3/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 798 030 €, 722 057 480 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 309. TVA intracommunautaire n° FR 30 775 689 309. Siège social : 313, Terrasse de l'Esprit - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

- 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,
- La Qualification 8731, L'Audit Énergétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'incitatif et sa Mention et la Qualification OPCI 1911 (Mono Propriété et maison individuelle),
- 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 le système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 1020
- 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 2020/2012/2020, 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 décentes 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 Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L'État des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL),
- 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 TRAVAU,
- 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 vitale et locale, 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 amianté avant travaux/démolition, sans préconisation de travaux
- Le diagnostic de repérage de l'amiante sur les navires, et sur les matériels roulants ferroviaires,

2/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 798 030 €, 722 057 480 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 309. TVA intracommunautaire n° FR 30 775 689 309. Siège social : 313, Terrasse de l'Esprit - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.

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 confidés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	
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 :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
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 01/01/2026 au 31/12/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORE
Directeur Général Délégué



4/4

AXA France IARD S.A., au capital de 214 798 030 €, 722 057 480 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 480-AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisation fixe contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 689 309. TVA intracommunautaire n° FR 30 775 689 309. Siège social : 313, Terrasse de l'Esprit - 92277 Nanterre Cedex - Entreprise régie par le Code des Assurances Opérations d'assurances exclues de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances.



Saint Rémy les chevreuse, le 23/02/2025

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

POLANSKI Ludovic

sous le numéro **24-2957**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ Amiante Avec Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ DPE Sans Mention	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]		
☒ Electricité	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ GAZ	Prise d'effet : 11/02/2025	Validité : 10/02/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		
☒ Termites Metropole	Prise d'effet : 08/01/2025	Validité : 07/01/2032
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]		



Accréditation
n° 4-0149
portée disponible sur
www.cofrac.fr

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



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 version : V11 du 03 Février 2025

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

Dossier n°202723
Diagnostic Electricité
Page 16 sur 16

abc-immodiag.com

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
du décret n°2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques,
du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,
Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire
Décret n°2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques
Ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques*

Rapport du dossier 202723

Établi en un exemplaire original le lundi 23 février 2026

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Propriétaire

Nom : indivision LE BLAVEC

Adresse :

Adresse des locaux visités

MAISON
22 LANN KERMARQUER
56950 CRACH



Visite effectuée le **23/02/2026**
Rapport rédigé à **VANNES**, le **lundi 23 février 2026**
par **Ludovic POLANSKI**



ABC IMMODIAG
SAS Abc immodiag Ouest
26 Rue De La Bastille 44000 NANTES
SAS 56276020900014 TVA FR74582760209

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

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

Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee	commune

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	date
☐	☐	☐	

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations	autres
☐	

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
☐	☐	☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	date
☐	☐	☐	

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations	autres
☐	

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés	oui	non
☐	☐	☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☐

prescrit ☐	anticipé ☐	approuvé ☐	date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☐

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| zone 1 <input type="text"/> | zone 2 <input type="text"/> | zone 3 <input type="text"/> | zone 4 <input type="text"/> | zone 5 <input type="text"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

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

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui non

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

vendeur / bailleur

date / lieu
/

acquéreur / locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement
2018

MTES / DGPR juillet

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

abc-immodiag.com

Information des Acquéreurs et des Locataires IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 1. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 1. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 1. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 1. dans un secteur d'information sur les sols ;
 1. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 1. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 1. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ; 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

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

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

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

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

Pièces Annexes

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

Votre conseiller
CBT DOMBLIDES ASSURANCES EURL
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ 05 56 92 71 77
🏠



Assurance et Banque

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEGI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr

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

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier

Date du courrier
5 janvier 2026

Vos références

Contrat
11202764304

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

SAS ABC IMMUDIAG 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),
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérules, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- 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 ROBIEN,

1/4

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

abc-immodiag.com

- Le mesurage de la surface habitable , et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- La Qualification 8731, L'Audit Energétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'incitatif et sa Mention et la Qualification OPQJBI 1911 (Mono Propriété et maison Individuelle),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude 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 système 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 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 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 Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L'Etat des Risques Réglementés pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL).
- 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 (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,

2/4

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460- AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'inondation, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

abc-immodiag.com

- 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 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sol,
- 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,
- 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 Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT)
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndic 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 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 (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.

3/4

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460- AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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

abc-immodiag.com

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 %
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	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 :	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance	400 € 400 €
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale		
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 **01/01/2026** au **31/12/2026** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué



4/4

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • AXA Assurances IARD Mutuelle Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Anthe - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

ABC IMMUDIAG QUEST

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

11 / 11

abc-immodiag.com

Votre conseiller
CBT DOMBLIDES ASSURANCES EURL
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS
293 COURS DE LA SOMME
33800 BORDEAUX
☎ **05 56 92 71 77**
📄



Assurance et Banque

N° ORIAS
07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)
Site ORIAS www.orias.fr

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

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Diagnostic Immobilier

Date du courrier
5 janvier 2026

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),
- Le diagnostic amiante avant travaux/démolition,
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- 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 ROBIEN,

- Le mesurage de la surface habitable , et d’habitabilité, et PTZ,
- l’Etat des Servitudes, Risques et d’Information sur les Sols (ESRIS),
- L’état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE),et sa Mention,
- La Qualification 8731, L’Audit Energétique, bâtiment existants, et neufs y compris l’Incitatif et sa Mention et la Qualification OPQIBI 1911 (Mono Propriété et maison Individuelle),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d’isolation thermique,
- L’Etude 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 système 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 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 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 Diviser,
- L’Assistance à la mise en place de l’Encadrement des Loyers selon la Loi Elan,
- L’Etat des Risques Réglementés pour l’Information des Acquéreurs et des Locataires (ERRIAL).
- 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 (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 2022),
- Le diagnostic de la pollution des sol,
- 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,
- 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 Projet et son Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT/PPT)
- Le Document d'Evaluation Unique des Risques d'Entreprise (DUER) pour le compte des syndic 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 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 (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.

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 %
• Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	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 **01/01/2026** au **31/12/2026** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué

