

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

Appartement lot 43

15 Rue Pradier

30000 NIMES

Date d'édition du dossier

20/11/2019

Donneur d'ordre

AKCIO



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Appartement lot 43
15 Rue Pradier
30000 NIMES

Date d'édition du dossier
20/11/2019
Donneur d'ordre
AKCIO

Réf. cadastrale
Non communiquées
N° lot
43

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
 Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :
 (En cas de présence de plomb)
 Vente : 19/11/2020
 Location : 19/11/2025



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
 19/05/2020



ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

Constatations diverses : des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic, des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
 Vente : 19/11/2022
 Location : 19/11/2025



DPE

Etiquette vierge



Limite de validité :
 19/11/2029



SURFACE CARREZ

72,68 m²

Surface non prise en compte : 3,95 m²

Limite de validité :
 À refaire à chaque transaction



ERP

Motif :

Plan des locaux

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES	
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108				
<i>N° planche:</i> 1/2		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 3ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

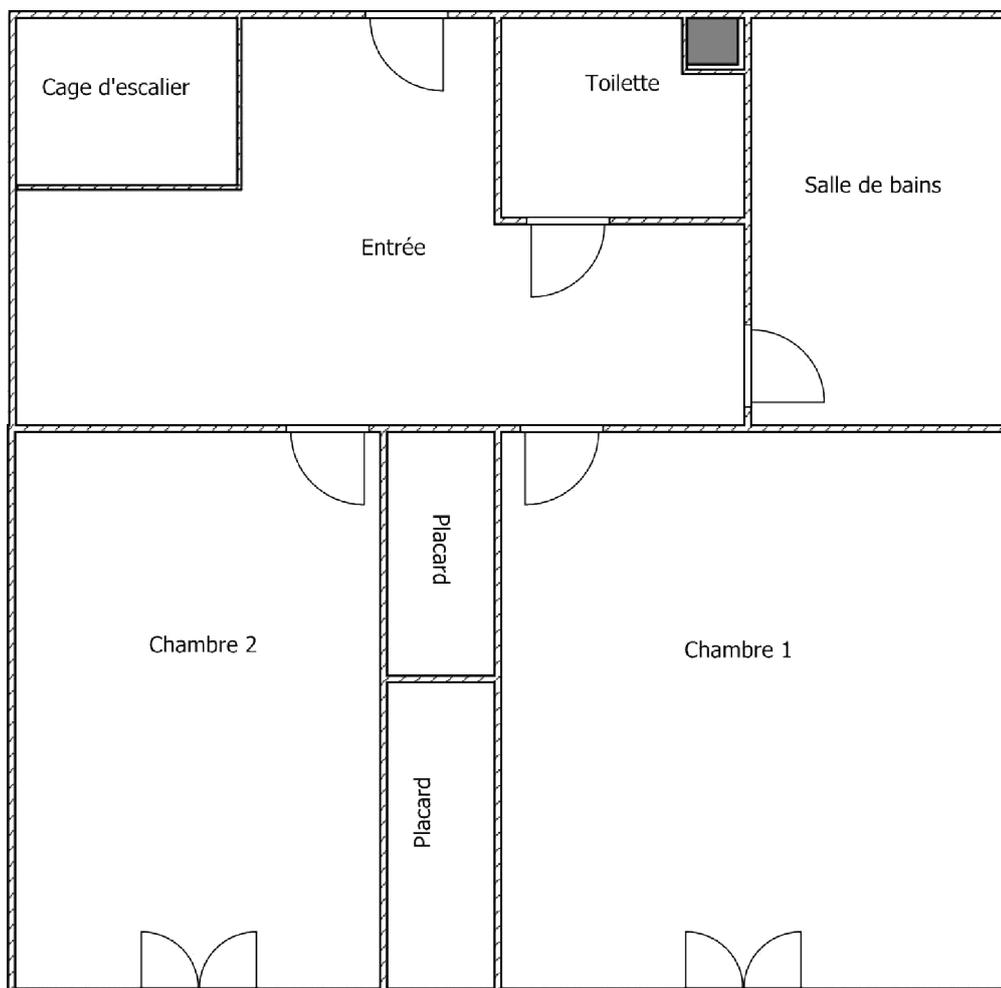


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108	
N° planche: 2/2	Version: 1 Type: Croquis
Origine du plan: Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 3ème étage - Duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif

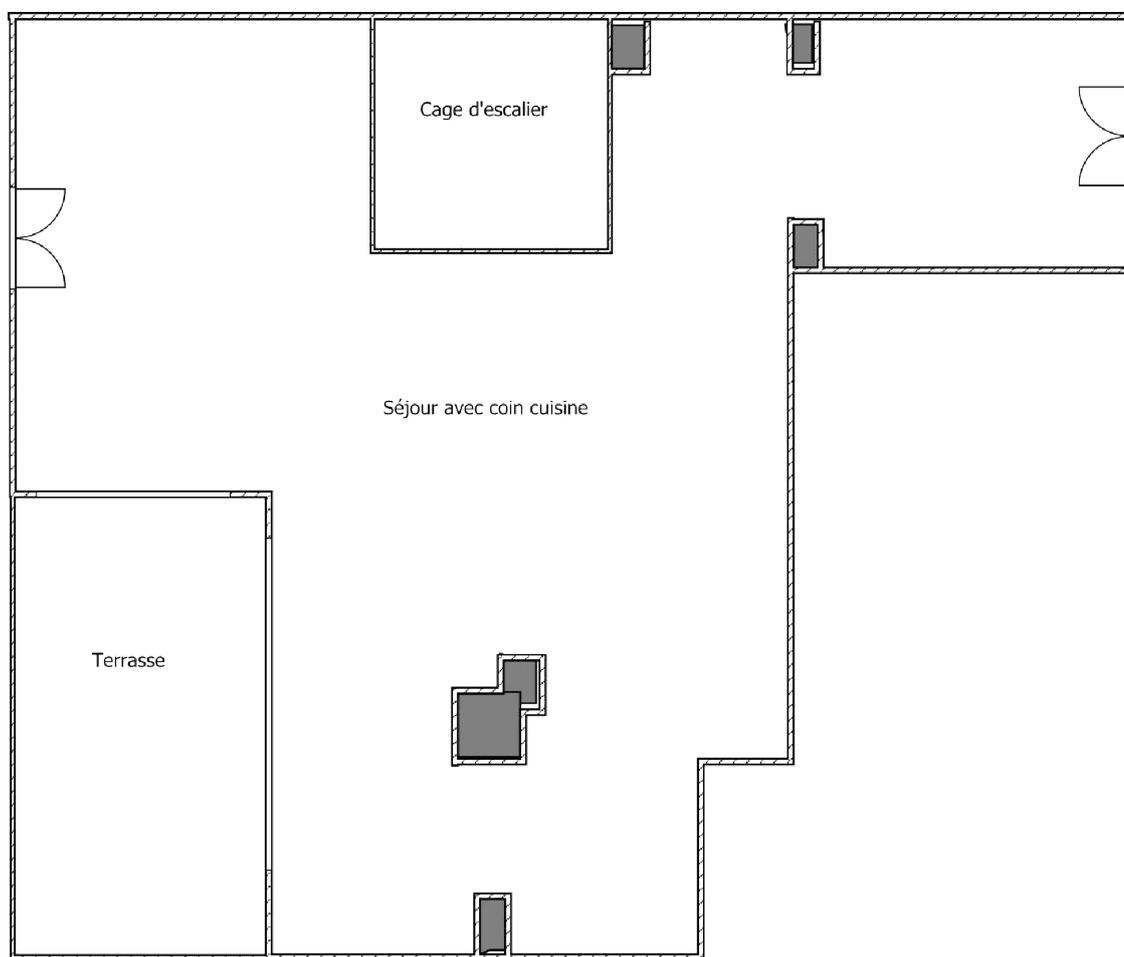


Planche photographique



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Appartement lot 43
15 Rue Pradier
30000 NIMES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **43** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Non communiquée**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SCI LES MICOCOULIERS – 15 Rue Pradier 30000 NIMES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Avocat**

Identification : **AKCIO – Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Nicolas DEROC**
Certification n°CPDI4579 délivré le 01/12/2017 par I.CERT CERTIFICATION Parc EDONIA Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00024**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-11-1108 #A**
Ordre de mission du : **15/11/2019**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : **SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié 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 modifié 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

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :
il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Sous sol Cave	Pas de clés.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **19/11/2019**

Rapport rédigé à **NIMES**, le **20/11/2019**

Opérateur de repérage : **Nicolas DEROC**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privées (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiantement) et entourages de poteaux (carton, amiantement, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Éléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé (après analyse, sur décision de l'opérateur).

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliciter la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P001 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D001 : référence de la décision opérateur ZSO : zone de similitude d'ouvrage (se réfère à un prélèvement sur un matériau ou produit de même nature) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté
		Présence d'amiante
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire
	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	
	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
	AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	
	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 3ème étage Entrée Dégagement	25	Sol Plancher bois		
	26	Murs Placoplatre Peinture (A)		
	27	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	28	Murs Placoplatre Peinture (C)		
	29	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	30	Murs Placoplatre Peinture (E)		
	31	Murs Placoplatre Peinture (F)		
	32	Plafond Placoplatre Peinture		
Appartement 3ème étage Escalier	39	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	40	Murs Placoplatre Peinture (C)		
	41	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	42	Plafond Placoplatre Peinture		
Appartement 3ème étage WC	45	Sol Plancher bois		
	46	Murs Placoplatre Peinture (A)		
	47	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	48	Murs Placoplatre Peinture (C)		
	49	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	52	Plafond Placoplatre Peinture		
Appartement 3ème étage Salle de bains	55	Sol Plancher bois		
	56	Murs Placoplatre Peinture (A)		
	57	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	58	Murs Placoplatre Peinture (C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	59	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	60	Plafond Placoplatre Peinture		
	61	Murs Faïences		
Appartement 3ème étage Chambre 1	63	Sol Plancher bois		
	64	Murs Placoplatre Peinture (A)		
	65	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	66	Murs Placoplatre Peinture (C)		
	67	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	68	Plafond Placoplatre Peinture		
	Appartement 3ème étage Chambre 2	74	Sol Plancher bois	
75		Murs Placoplatre Peinture (A)		
76		Murs Placoplatre Peinture (B)		
77		Murs Placoplatre Peinture (C)		
78		Murs Placoplatre Peinture (D)		
79		Plafond Placoplatre Peinture		
Appartement 3ème étage - Duplex Séjour avec coin cuisine	1	Sol Plancher bois		
	2	Murs Placoplatre Peinture (A)		
	3	Murs Placoplatre Peinture (B)		
	4	Murs Placoplatre Peinture (C)		
	5	Murs Placoplatre Peinture (D)		
	6	Murs Placoplatre Peinture (E)		
	7	Murs Placoplatre Peinture (F)		
	8	Murs Placoplatre Peinture (G)		
	9	Murs Placoplatre Peinture (H)		
	10	Murs Placoplatre Peinture (I)		
	11	Murs Placoplatre Peinture (J)		
	12	Plafond Placoplatre Peinture		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Appartement - 3ème étage
- Planche 2/3 : Appartement - 3ème étage - Duplex
- Planche 3/3 : Appartement - Sous sol

Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser

Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond :

- Au numéro de l'élément de construction, pour les zones et les éléments amiantés ;
- À la référence du prélèvement ou du sondage, pour les prélèvements et les sondages.

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

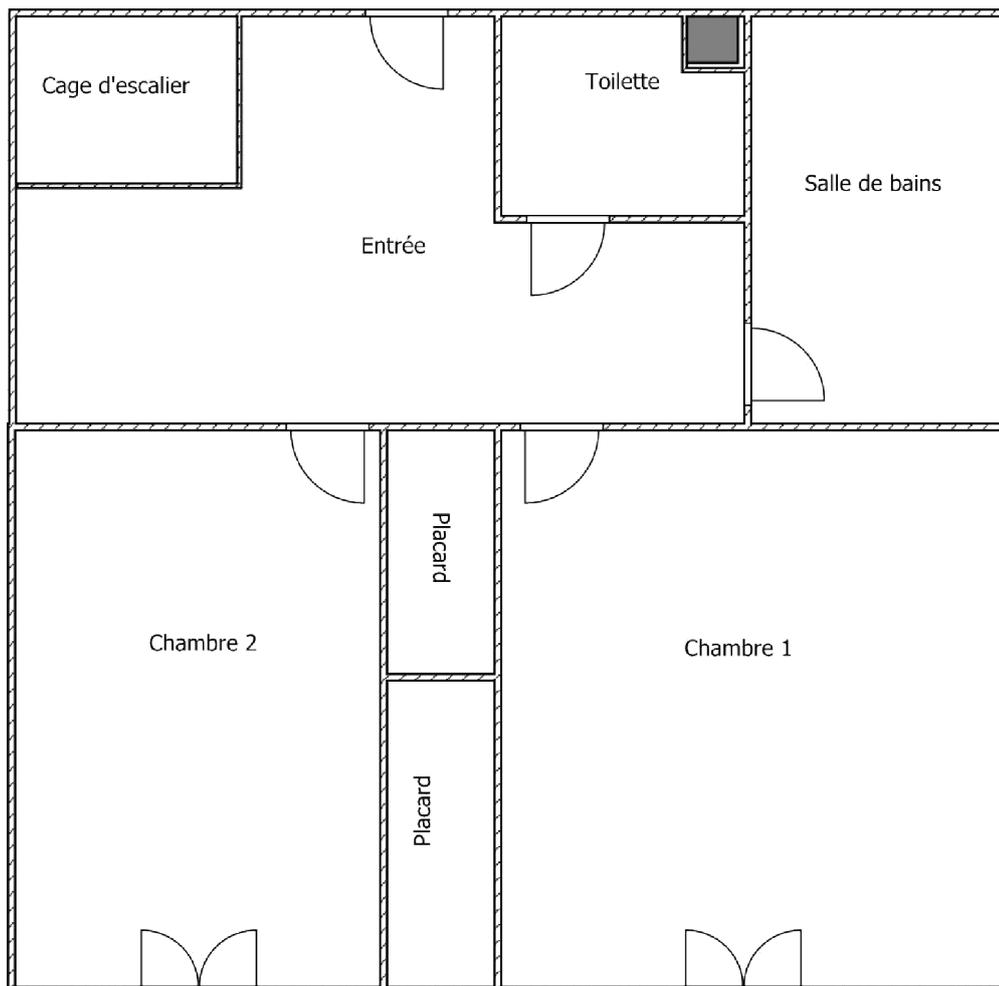


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108	
<i>N° planche:</i> 2/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 3ème étage - Duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif

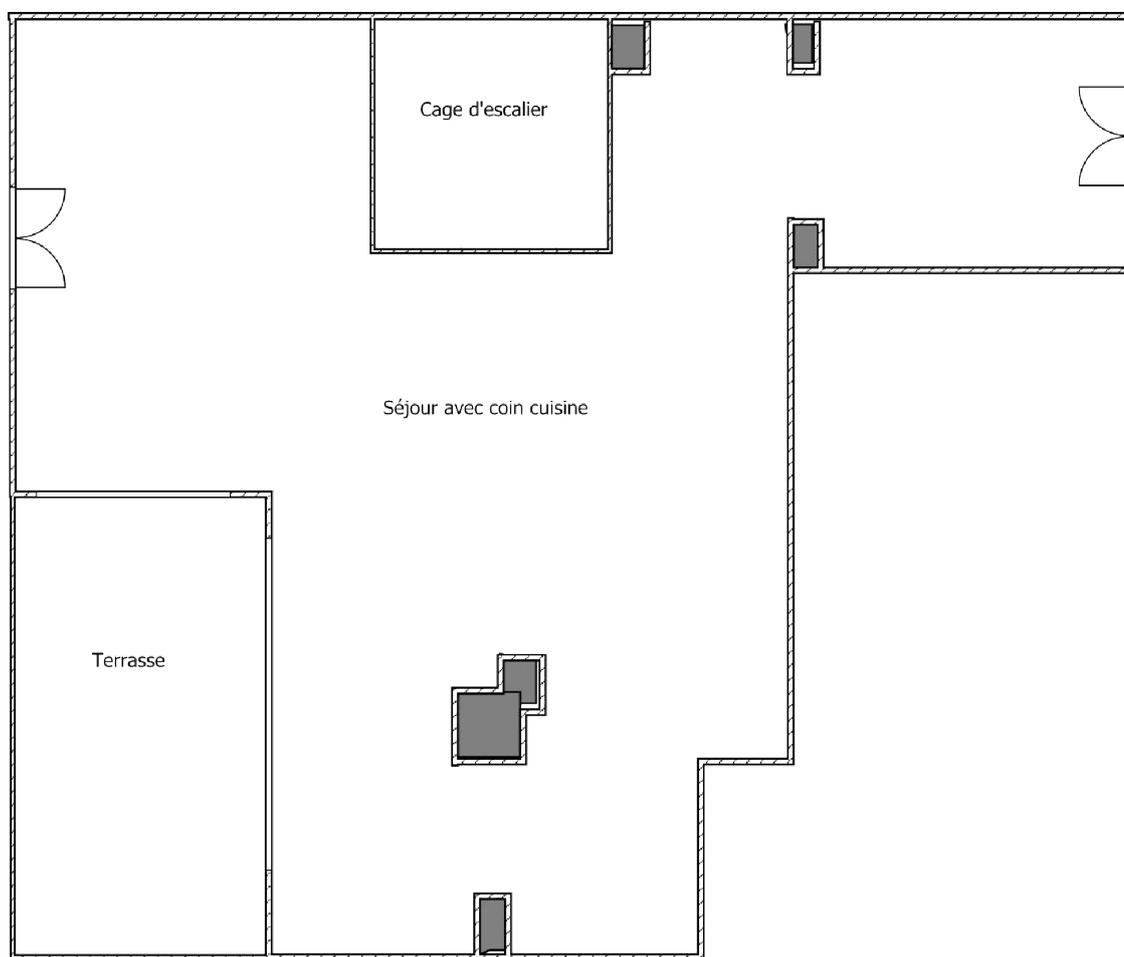
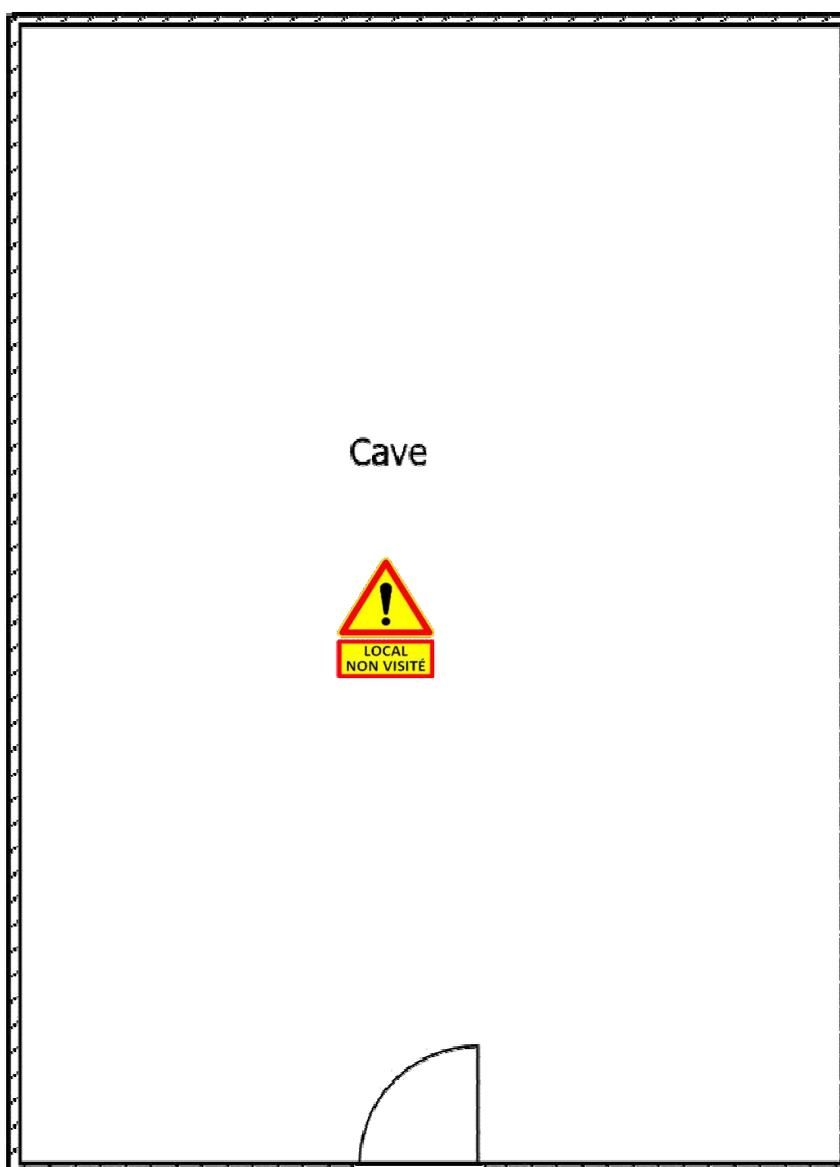


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108	
<i>N° planche:</i> 3/3 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146816

Attestation d'assurance **Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
 La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
 442 avenue Jean Prouvé Forum ACTIPOLIS - Bâtiment D2 - 2ème étage
 30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Réperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
 (Amiante AISC mention)

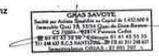
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Millèmes de copropriété, tantômes de charges
 Constat logement décent
 Pât conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mitrage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
 Assainissement autonome
 Assainissement collectif

La présente attestation est déclinée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (restation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 999 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4579 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DEROC Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/12/2017 - Date d'expiration : 30/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 08/12/2017 - Date d'expiration : 07/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Édité à Saint-Grégoire, le 04/01/2018.



*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et matériaux/polluants de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments existants qui sont réservés aux missions.

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et matériaux/polluants de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments de grande hauteur, dans les établissements recevant du public, appartenant aux catégories 1 à 4, dans les immeubles de grande hauteur (plus de 50 personnes ou dans des bâtiments industriels), missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les missions sont effectuées dans le cadre de la réglementation.

Article du 27 novembre 2006 modifié définitivement les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de repérage/diagnostic au domicile des occupants de l'immeuble d'habitation, pour la période des missions ou des constatations relatives au plomb, et la délivrance des certificats de certification. Article du 22 janvier 2018 définit les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de repérage/diagnostic au domicile des occupants de l'immeuble d'habitation, pour la période des missions ou des constatations relatives au plomb, et la délivrance des certificats de certification. Article du 22 janvier 2018 définit les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de repérage/diagnostic au domicile des occupants de l'immeuble d'habitation, pour la période des missions ou des constatations relatives au plomb, et la délivrance des certificats de certification. Article du 22 janvier 2018 définit les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de repérage/diagnostic au domicile des occupants de l'immeuble d'habitation, pour la période des missions ou des constatations relatives au plomb, et la délivrance des certificats de certification. Article du 22 janvier 2018 définit les critères de certification des personnes physiques exerçant des activités de repérage/diagnostic au domicile des occupants de l'immeuble d'habitation, pour la période des missions ou des constatations relatives au plomb, et la délivrance des certificats de certification.

I.Cert
 Institut de Certification
 Certification de personnes
 Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr

PARC EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire



COFRAC
 ACCREDITATION
 LE CADRE
 MARTE
 NORMES
 ISO 9001
 ISO 14001
 ISO 45001

CPE DI DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Laurence CASSAGNE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse : **Appartement lot 43
15 Rue Pradier
30000 NIMES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **43** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **SCI LES MICOCOULIERS – 15 Rue Pradier 30000 NIMES**
 Donneur d'ordre : **Avocat - AKCIO Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

OPERATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **20/11/2019**

Mission réalisée le : **19/11/2019**

Auteur du constat : **Nicolas DEROC**

Contrat d'assurance : **ALLIANZ N° : 49366477**

Validité : **31/12/2019**

APPAREIL A FLUORESCENCE X

Modèle : **Fondis Electronic NITON XLP
300 40mCi**

N° de série : **18468**

Date chargement source : **20/09/2018**

Nature du radionucléide : **Cadmium109**

Activité : **1480 MBq**



ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non

Par des enfants mineurs : Oui Non

Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	76	67	9	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	88.16 %	11.84 %	0 %	0 %	0 %

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-11-1108 #P**
 Ordre de mission du : **15/11/2019**
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Opérateur de diagnostic : **Nicolas DERO**
 Certification n°CPDI4579 délivré le 20/12/2017 par I.CERT CERTIFICATION Parc EDONIA Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE
 Année de construction du bien : **Non communiquée**
 Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire :
 Accompagnateur(s) : **SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)**
 Document(s) fourni(s) : **Aucun**
 Moyens mis à disposition : **Aucun**
 Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
 Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHESE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Sous sol Cave	Pas de clés.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Néant

METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITES & RESULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Étalonnage	1,0			
14					Étalonnage	1,0			

Appartement 3ème étage Entrée Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Encadrement de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Porte	Métal	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Porte et encadrement	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte et encadrement	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Porte et encadrement droite	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Porte et encadrement gauche	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **13**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	J	Fenêtre et encadrement	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Fenêtre et encadrement	Pvc	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	H	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	I	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	J	Murs	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplatre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	H	Volet roulant	Aluminium		Mesure inutile				Matériau récent
-	I	Volet roulant	Aluminium		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Volet roulant	Pvc		Mesure inutile				Matériau récent
-		Poutre et charpente	Bois	Vernis	Mesure impossible				Hauteur > 3 m

Nombre d'unités de diagnostic : **22**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **4**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/2 : Appartement - 3ème étage
- Planche 2/2 : Appartement - 3ème étage - Duplex

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

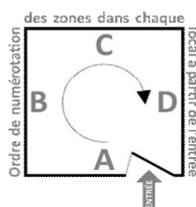
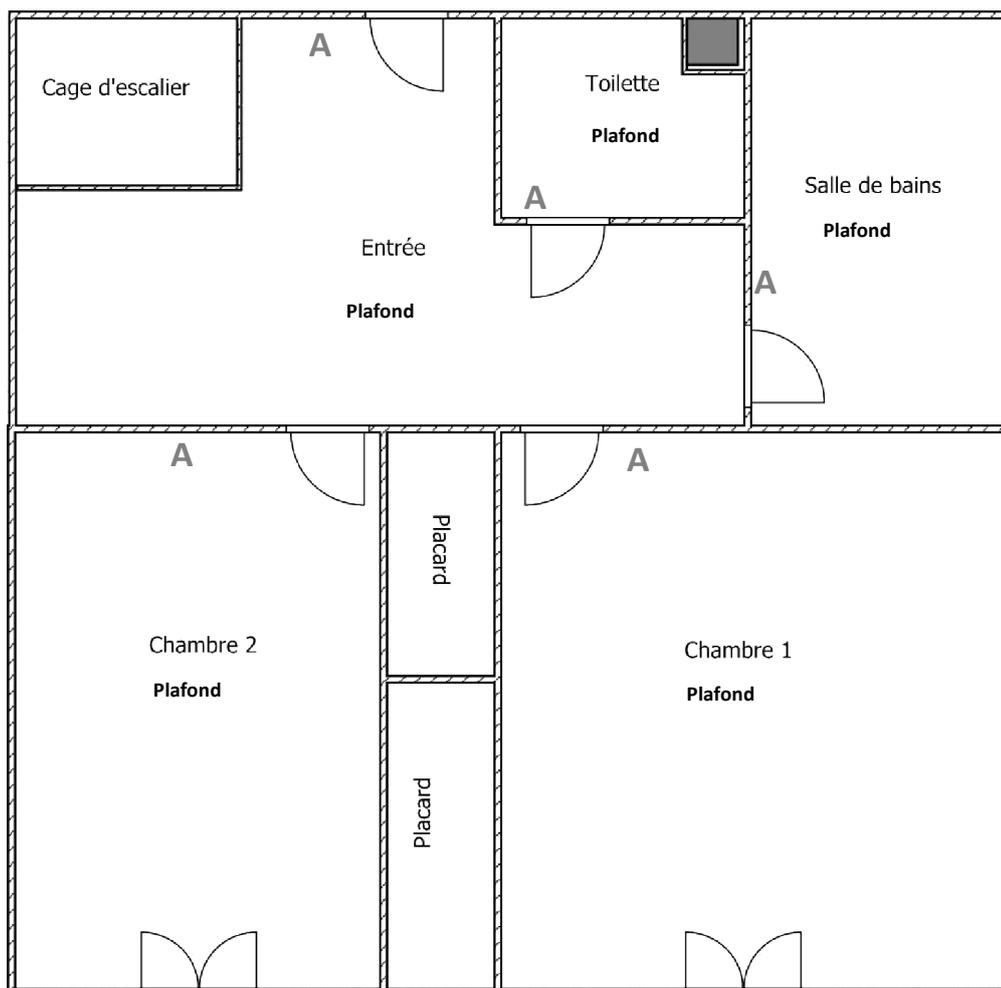
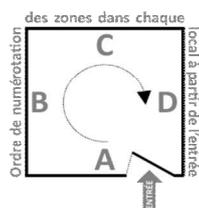
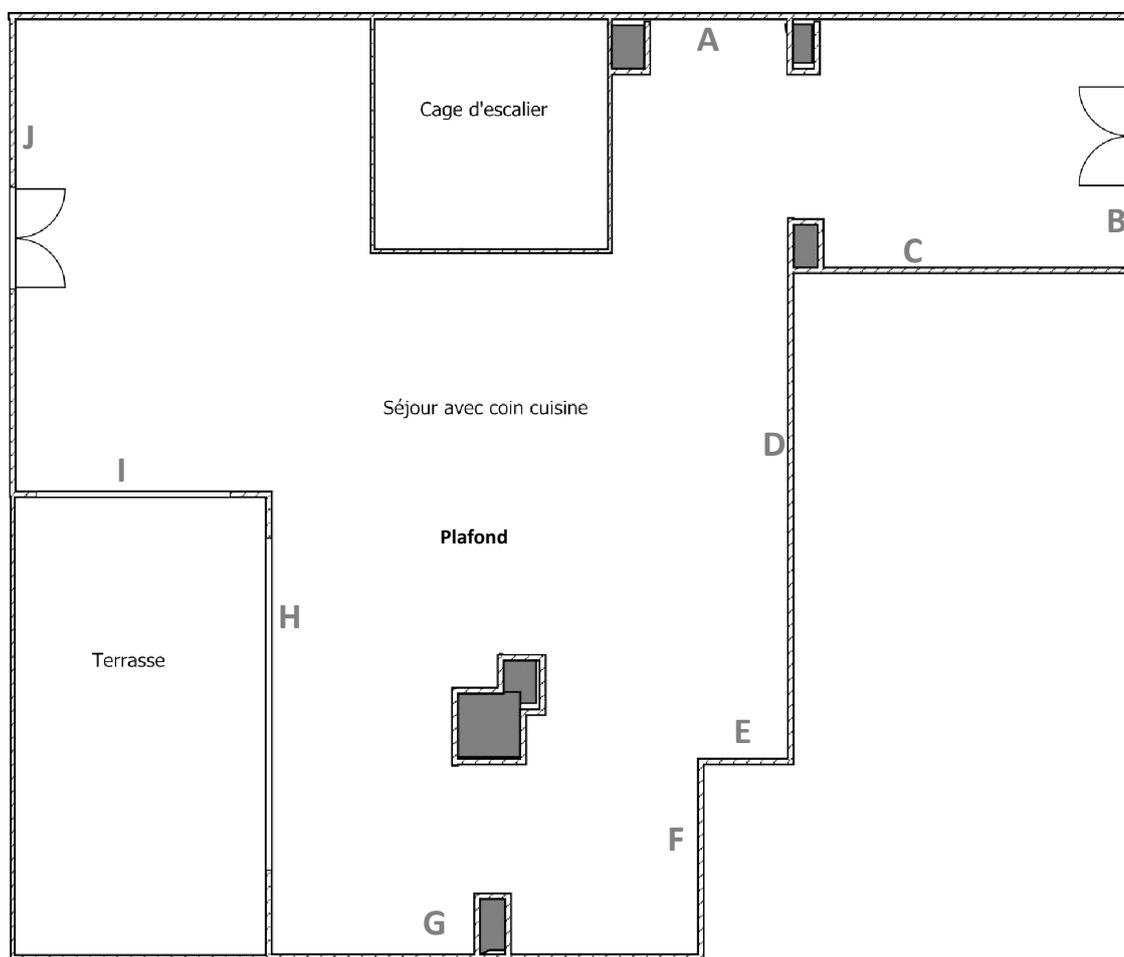


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 2/2	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage - Duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTE

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

LES MESURES DE PREVENTION EN PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146816

Attestation d'assurance **Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
 La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
 442 avenue Jean Prouvé Forum ACTIPOLIS - Bâtiment D2 - 2ème étage
 30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Répérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AISC mention)
- Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
- Etat parasitaire - Diagnostic Mèresules
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
- Loi Carrez
- Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Millèmes de copropriété, tantômes de charges
- Constat logement décent
- Petit conventionné - Normes d'habitabilité
- Diagnostic mitrage habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Etat des lieux locatif
- Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

La présente attestation est déclinée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (restation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 999 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4579 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DEROC Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/12/2017 - Date d'expiration : 30/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 08/12/2017 - Date d'expiration : 07/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Édité à Saint-Grégoire, le 04/01/2018.



I.Cert
 Institut de Certification
 Certification de personnes
 Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr

PAR EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

cofrs
 COFFRE
 CERTIFICATION
 DES
 PROFESSIONNELS
 FRANÇAIS

CPE DI DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Laurence CASSAGNE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	43	N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Nombre de niveaux :		
Année de construction :	Non communiquée	



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **AKCIO – Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Avocat**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Nicolas DEROC**
Certification n°CPDI4579 délivré le 20/12/2017 par I.CERT CERTIFICATION Parc EDONIA Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00024**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2019-11-1108 #T**

Ordre de mission du : **15/11/2019**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :** **Oui** **Non** **Ne sait pas**
Présence de termites dans le bâtiment : **Oui** **Non** **Ne sait pas**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : **Oui** **Non**

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

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 eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Appartement - 3ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée Dégagement	Encadrement de porte Bois Peinture, Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F), Plafond Placoplatre Peinture, Porte Métal Peinture, Porte et encadrement Bois Peinture (Murs C+D), Porte et encadrement droite Bois Peinture (Mur E), Porte et encadrement gauche Bois Peinture (Mur E), Sol Plancher bois	Absence d'indice
Escalier	Garde Corps Bois/Métal, Marches/contre-marches Bois Vernis, Murs Placoplatre Peinture (Murs B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture	Absence d'indice
WC	Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Porte et encadrement Bois Peinture (Mur C), Sol Plancher bois	Absence d'indice
Salle de bains	Murs Faiences, Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Placoplatre Peinture, Porte et encadrement Bois Peinture (Mur C), Sol Plancher bois	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre et encadrement Bois Peinture (Mur C), Garde Corps Métal Peinture (Mur C), Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D), Placard porte et encadrement Bois/Métal, Plafond Placoplatre Peinture, Porte et encadrement Bois Peinture (Mur C), Sol Plancher bois, Volets Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre et encadrement Bois Peinture (Mur C), Garde Corps Métal Peinture (Mur C), Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D), Placard porte et encadrement Bois/Métal, Plafond Placoplatre Peinture, Porte et encadrement Bois Peinture (Mur C), Sol Plancher bois, Volets Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice



Appartement - 3ème étage - Duplex

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Séjour avec coin cuisine	Baie vitrée Aluminium (Murs H+I), Fenêtre et encadrement Bois Peinture (Mur J), Fenêtre et encadrement Pvc Peinture (Mur B), Garde Corps Métal Peinture (Mur J), Murs Placoplatre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F+G+H+I+J), Plafond Placoplatre Peinture, Poutre et charpente Bois Vernis, Sol Plancher bois, Volet roulant Aluminium (Murs H+I), Volet roulant Pvc (Mur B), Volets Bois Peinture (Mur J)	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement Sous sol Cave	Pas de clés.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **19/11/2019** (temps passé sur site : 2h00)

État rédigé à **NIMES**, le **20/11/2019**

Opérateur de diagnostic : **Nicolas DEROC**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 19/05/2020**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Appartement - 3ème étage
- Planche 2/3 : Appartement - 3ème étage - Duplex
- Planche 3/3 : Appartement - Sous sol

Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

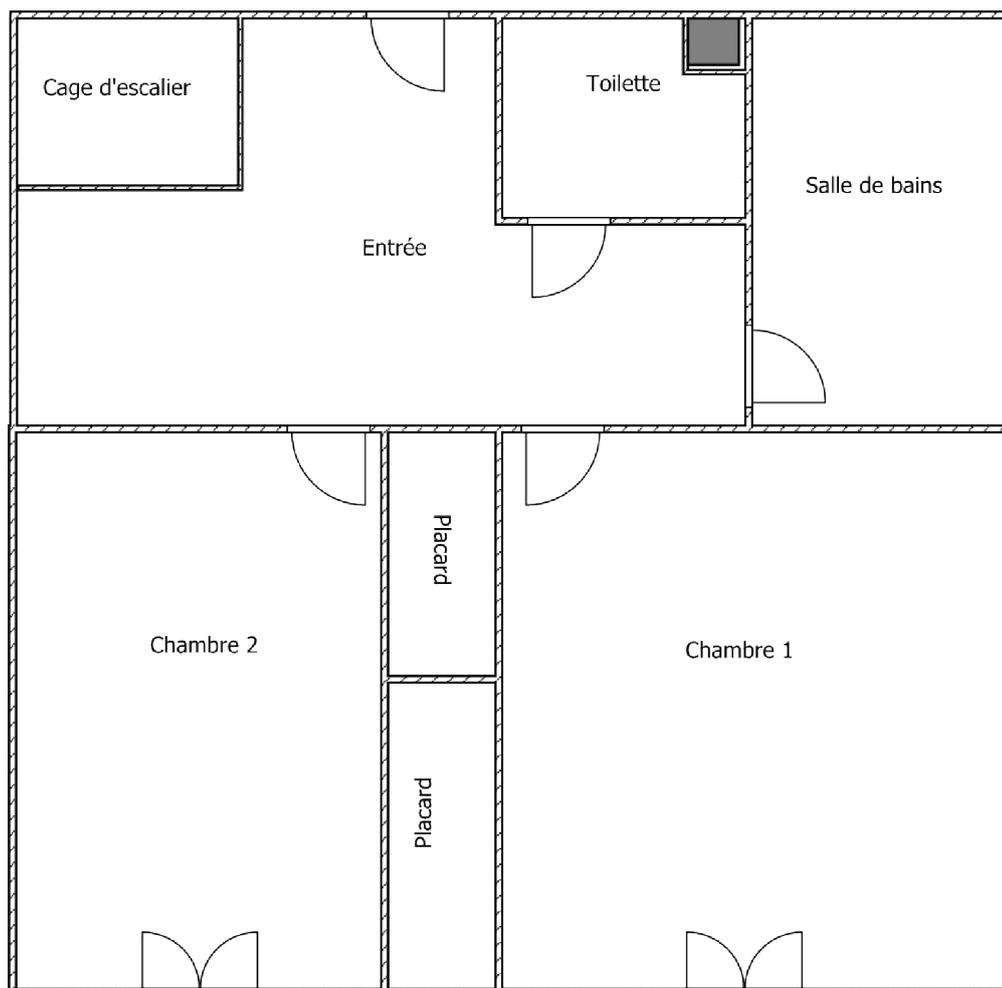




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 2/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage - Duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif

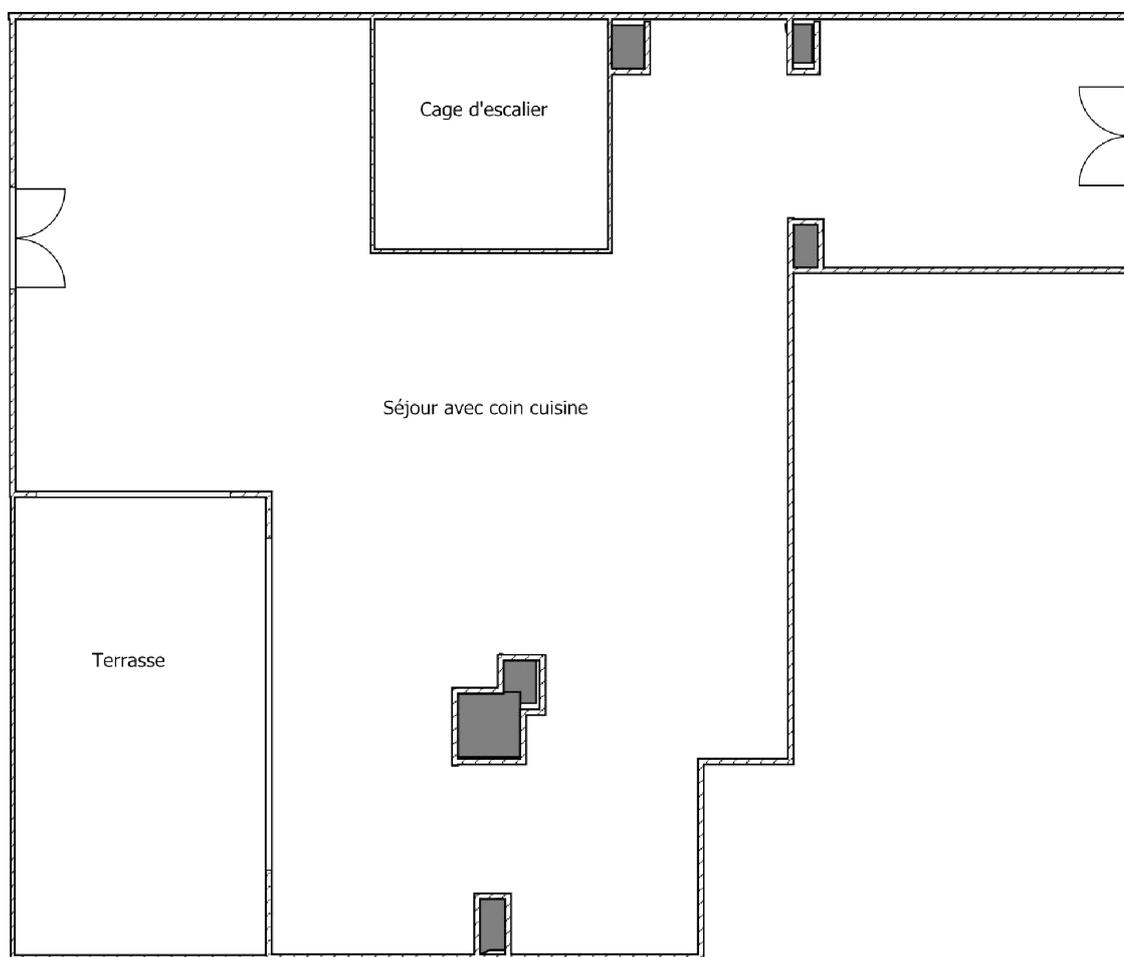
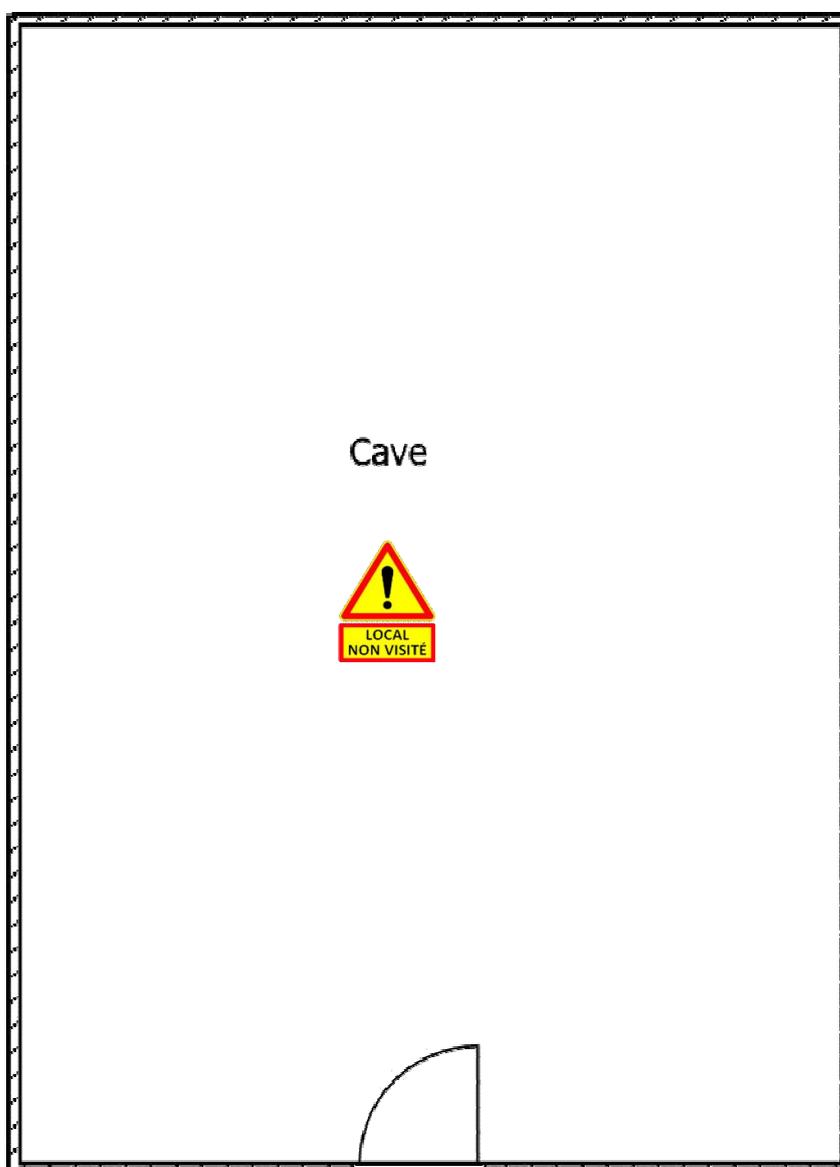




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 3/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146816

Attestation d'assurance **Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
442 avenue Jean Prouvé Forum ACTIPOLIS - Bâtiment D2 - 2ème étage
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Réperçage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
(Amiante AISC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mêlures
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Milliards de copropriété, tantômes de charges
Constat logement décent
Fait conventionnel - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Assainissement autonome
Assainissement collectif

La présente attestation est déclinée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (restation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4579 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DEROC Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/12/2017 - Date d'expiration : 30/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 08/12/2017 - Date d'expiration : 07/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 04/01/2018.

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

PAR EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

cofrs
COFFRE
FRANCE
RECONNAISSANCE
DES QUALIFICATIONS

CPE DI DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Laurence CASSAGNE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **Appartement lot 43
15 Rue Pradier
30000 NIMES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **43**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **Non communiquée**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Appartement Sous sol Cave** : Pas de clés.

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **AKCIO – Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Avocat**

Propriétaire : **SCI LES MICOCOULIERS – 15 Rue Pradier 30000 NIMES**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Nicolas DERO C**
Certification n°CPDI4579 délivré le 17/10/2017 par I.CERT CERTIFICATION Parc EDONIA Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00024**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-11-1108 #E1
Ordre de mission du :	15/11/2019 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION 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 ;
- Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.



CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Présence de matériel de classe II.
B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatactions concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **19/11/2019**

Opérateur de diagnostic : **Nicolas DEROC**

État rédigé à **NIMES**, le **20/11/2019**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 19/11/2022**

Location : **Six ans, jusqu'au 19/11/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostic



AGENDA DIAGNOSTICS
DOMITIA EXPERTISES
442, avenue Jean Prouvé - 30900 NIMES
Tél.: 04 66 02 92 12 | Email: agenda@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
RCS Nimes 752 705 244 - APE 7112B
TVA FR75752705244

Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS
DOMITIA EXPERTISES
442, avenue Jean Prouvé - 30900 NIMES
Tél.: 04 66 02 92 12 | Email: agenda@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
RCS Nimes 752 705 244 - APE 7112B
TVA FR75752705244

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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 DIFFERENTIELLE A 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 A 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 SURINTENSITES

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 EQUIPOTENTIELLE 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 PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES 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 PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

Caractéristique	Valeur
<i>Distributeur d'électricité</i>	Enedis
<i>L'installation est sous tension</i>	Oui
<i>Type d'installation</i>	Monophasé
<i>Année de l'installation</i>	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Appartement 3ème étage Installation électrique

Caractéristique	Valeur
<i>Index Heures Pleines</i>	Sans objet
<i>Index Heures Creuses</i>	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Appartement 3ème étage Installation électrique
<i>Calibre</i>	15 / 45 A
<i>Intensité de réglage</i>	45 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

Caractéristique	Valeur
<i>Résistance</i>	17.9 Ω
<i>Section du conducteur de terre</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur principal de protection</i>	Sans objet
<i>Section du conducteur de liaison équipotentielle principale</i>	Sans objet
<i>Section de la dérivation individuelle de terre</i>	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	Appartement 3ème étage Installation électrique
<i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i>	Cuivre 16 mm²

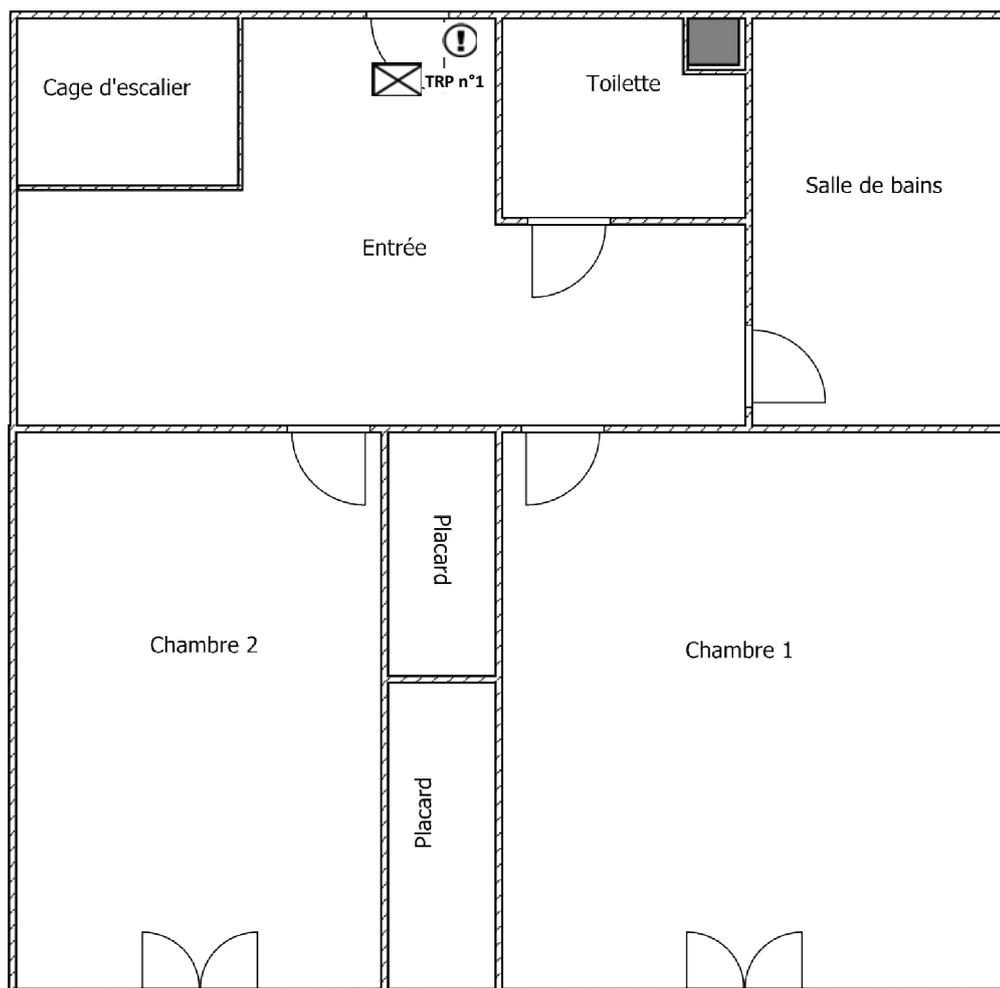
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 3ème étage

Légende			
	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146816

Attestation d'assurance **Allianz**

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services
 La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
 442 avenue Jean Prouvé Forum ACTIPOLIS - Bâtiment D2 - 2ème étage
 30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Réperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
 (Amiante AISC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic terres avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Millèmes de copropriété, tantômes de charges
 Constat logement décent
 Pât conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
 Assainissement autonome
 Assainissement collectif

La présente attestation est déclinée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (restation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, Pour Allianz

Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 30076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4579 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DEROC Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 01/12/2017 - Date d'expiration : 30/11/2022
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 08/12/2017 - Date d'expiration : 07/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 17/10/2017 - Date d'expiration : 16/10/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 20/12/2017 - Date d'expiration : 19/12/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Édité à Saint-Grégoire, le 04/01/2018.

I.Cert Institut de Certification
 Certification de personnes Diagnostiqueur
 Portée disponible sur www.icert.fr

PAR EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

cofrs COFFRE DES OUVRIERS FRANÇAIS
 COFFRE DES OUVRIERS FRANÇAIS
 COFFRE DES OUVRIERS FRANÇAIS

CPE DI DR 11 rev13

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Laurence CASSAGNE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.2)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **Appartement lot 43
15 Rue Pradier
30000 NIMES**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **43** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Année de construction : **Non communiquée**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **SCI LES MICOCOULIERS – 15 Rue Pradier 30000 NIMES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
- Autre, le cas échéant (préciser) : **AKCIO – Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES
CEDEX 1 FRANCE**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Nicolas DERO**
Certification n°CPDI4579 délivré le 08/12/2017 par I.CERT CERTIFICATION Parc EDONIA Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00024**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **31/12/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-11-1108 #D
Ordre de mission du :	15/11/2019 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SCP BELIN ET LAURENT (Huissier)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits avant le 1er janvier 1948, pour les appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel, ainsi que pour ceux à usage principal autre que d'habitation, la quantité d'énergie effectivement consommée, ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

N° ADEME : 1930V2003505M

Valable jusqu'au : 19/11/2029

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 72.14 m²

Adresse : Appartement lot 43 15 Rue Pradier – 30000 NIMES

Date de visite : 20/11/2019

Date d'édition : 20/11/2019

Diagnosticteur : Nicolas DEROC –04

66 02 92 12 – DOMITIA EXPERTISES

Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé

30900 NIMES

Signature :



Propriétaire :

Nom : SCI LES MICOCOULIERS

Adresse : 15 Rue Pradier – 30000 NIMES

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années, prix des énergies indexés au

USAGES	Moyenne annuelle des consommations	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie dans l'unité d'origine</i>	<i>Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}</i>	<i>Détail par usage en kWh_{EP}</i>	
Chauffage			kWh _{EP}	€ TTC
Eau chaude sanitaire			kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement			kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES			kWh _{EP}	€ TTC <small>(dont abonnements : 0 € TTC)</small>

RELEVÉS DE CONSOMMATION NON DISPONIBLES OU NON EXPLOITABLES

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation réelle : kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : kg éqCO₂/m².an

Logement économe

- ≤ 50 **A**
- 51 à 90 **B**
- 91 à 150 **C**
- 151 à 230 **D**
- 231 à 330 **E**
- 331 à 450 **F**
- > 450 **G**

Logement énergivore

Faible émission de GES

- ≤ 5 **A**
- 6 à 10 **B**
- 11 à 20 **C**
- 21 à 35 **D**
- 36 à 55 **E**
- 56 à 80 **F**
- > 80 **G**

Forte émission de GES

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
<p>Murs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 55 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) - Mur en moellons et remplissage d'épaisseur 50 cm ou moins donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure 	<p>Système de chauffage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Panneaux rayonnants NFC avec programmeur (système individuel) 	<p>Système de production d'ECS :</p> <ul style="list-style-type: none"> Néant.
<p>Toiture :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus - Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus 		<p>Système de ventilation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - VMC SF Hygro (extraction)
<p>Menuiseries :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fenêtres battantes PVC double vitrage avec lame d'argon 14 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois - Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 14 mm - Porte(s) autres précédée d'un SAS 	<p>Système de refroidissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> Néant. 	
<p>Plancher bas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé 	<p>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non</p>	
<p>Énergies renouvelables</p> <p>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.</p>	<p>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</p>	<p>0 kWh_{EP}/m².an</p>
<p>Pourquoi un diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour informer le futur locataire ou acheteur. ▪ Pour comparer différents logements entre eux. ▪ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. <p>Usages recensés</p> <p>Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p>Constitution de l'étiquette énergie</p> <p>La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquées par les compteurs ou les relevés.</p>	<p>Énergie finale et énergie primaire</p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p>Variations des prix de l'énergie et des conventions de calcul</p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p>Énergies renouvelables</p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.</p>	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : la régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8 °C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

MESURES D'AMELIORATION	Commentaires	Crédit d'impôt

Commentaires

les factures ne sont pas disponibles

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES	
Référence cadastrale :	Non communiquée	
Lot(s) de copropriété :	43	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble collectif	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Date permis de construire :	Non communiquée	



Désignation du propriétaire

Propriétaire :	SCI LES MICOCOULIERS – 15 Rue Pradier 30000 NIMES	
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :		
Qualité du donneur d'ordre :	Avocat	
Identification :	AKCIO – Arche Bötti 116 Allée Norbert Wiener 30035 NIMES CEDEX 1 FRANCE	

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	Nicolas DEROC		
Cabinet de diagnostics :	DOMITIA EXPERTISES Ville Active 442 Avenue Jean Prouvé – 30900 NIMES N° SIRET : 752 705 244 00024		
Compagnie d'assurance :	ALLIANZ	N° de police : 49366477	Validité : 31/12/2019

Réalisation de la mission

N° de dossier :	2019-11-1108 #SU
Ordre de mission du :	15/11/2019
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Commentaires :	Néant



Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 72,68 m² <i>(soixante douze mètres carrés soixante huit décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 3,95 m²</p>
--

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement 3ème étage Entrée Dégagement		5,27 m ²	
Appartement 3ème étage Escalier	Marches et cage d'escalier		3,91 m ²
Appartement 3ème étage WC		1,08 m ²	
Appartement 3ème étage WC	Gaines techniques		0,04 m ²
Appartement 3ème étage Salle de bains		2,55 m ²	
Appartement 3ème étage Chambre 1		11,11 m ²	
Appartement 3ème étage Chambre 2		9,45 m ²	
Appartement 3ème étage - Duplex Séjour avec coin cuisine		43,22 m ²	
SURFACES TOTALES		72,68 m²	3,95 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **19/11/2019**

État rédigé à **NIMES**, le **20/11/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage



AGENDA DIAGNOSTICS
 DOMITIA EXPERTISES
 442, avenue Jean Prouvé - 30900 NIMES
 Tél.: 04 66 02 12 12 Email: agenda@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 RCS Nimes 752 705 244 - APE 7112B
 TVA FR 752705244

Cachet de l'entreprise



AGENDA DIAGNOSTICS
 DOMITIA EXPERTISES
 442, avenue Jean Prouvé - 30900 NIMES
 Tél.: 04 66 02 12 12 Email: agenda@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 RCS Nimes 752 705 244 - APE 7112B
 TVA FR 752705244



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/3 : Appartement - 3ème étage
- Planche 2/3 : Appartement - 3ème étage - Duplex
- Planche 3/3 : Appartement - Sous sol



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
N° dossier: 2019-11-1108				
N° planche: 1/3	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES	
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 3ème étage - Duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

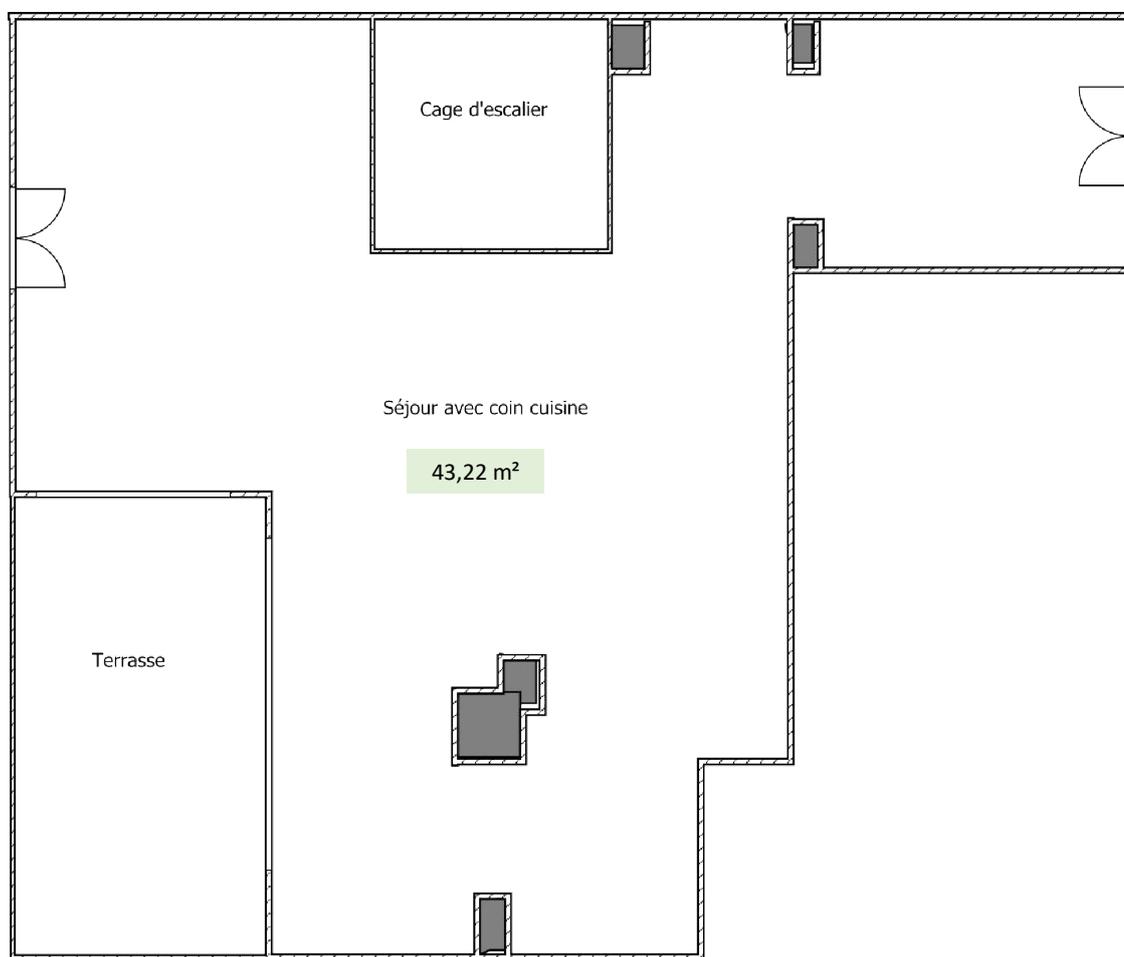
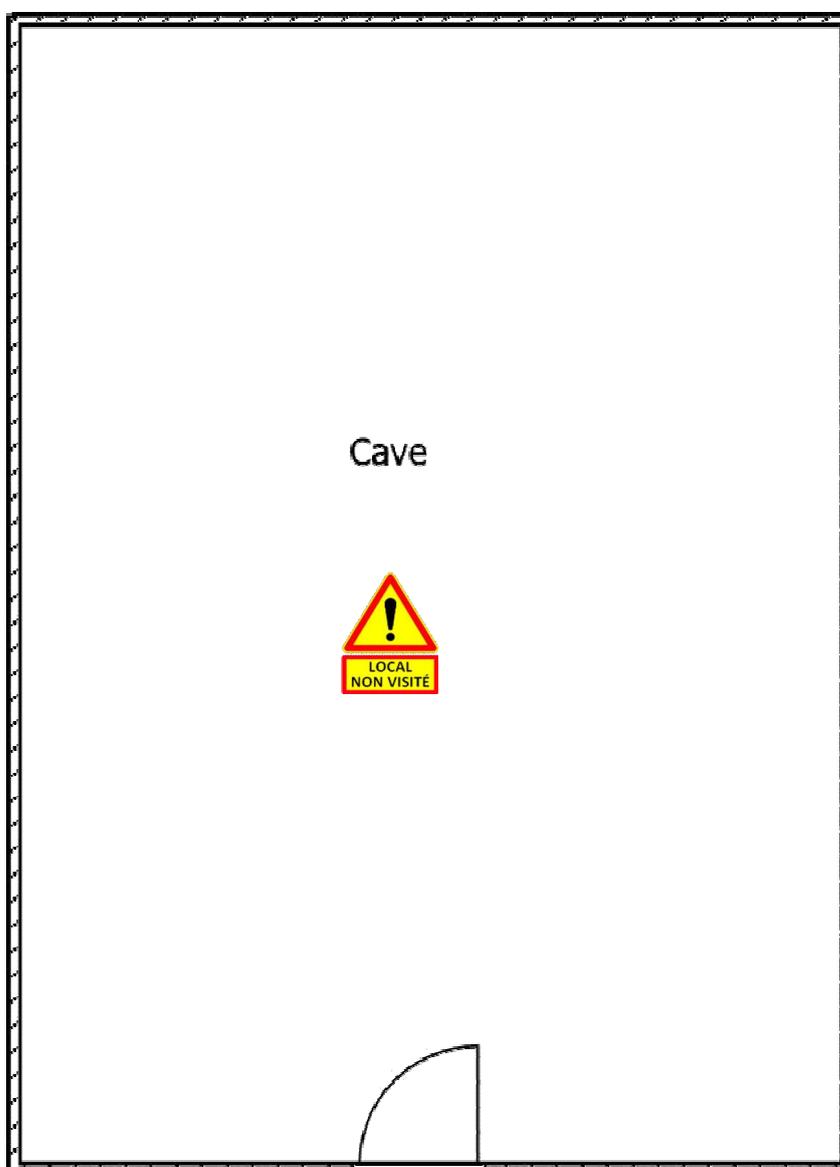




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Appartement lot 43 15 Rue Pradier 30000 NIMES
<i>N° dossier:</i> 2019-11-1108				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Appartement - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146816

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

DOMITIA EXPERTISES
Laurence CASSAGNE
442 avenue Jean Prouvé Forum ACTIPOLIS - Bâtiment D2 - 2ème étage
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Etat parasitaire - Diagnostic Mésules

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Energétique

Assainissement autonome

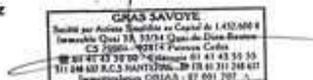
Assainissement collectif

La présente attestation est délivrée pour la période du **1^{er} janvier 2019** au **31 décembre 2019** et, sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, **Pour Allianz**



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

15 RUE PRADIER 30000 NÎMES
HA 931

Adresse : 15 Rue Pradier 30000 NIMES
Lat/Long : 43.835572 ; 4.367812
Cadastre : HA 931

Date de commande : 21/11/2019
Reference EO : 813836

Code Insee : 30189
Commune : NIMES

Vendeur-Bailleur :
SCI LES MICOCOULIERS
Acquéreur-locataire :



Radon : NIVEAU 1

19 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Vistre	Approuvé	28/02/2012
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/WJDVN>

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

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

N° 2011326-0211

du 22/11/2011

Mis à jour le

2. Adresse

15 Rue Pradier

code postal ou Insee

30000

commune

NIMES

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

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

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 28/02/2012

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

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
 cyclone mouvements de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
 séisme volcan autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain autres

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui 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

vendeur / bailleur

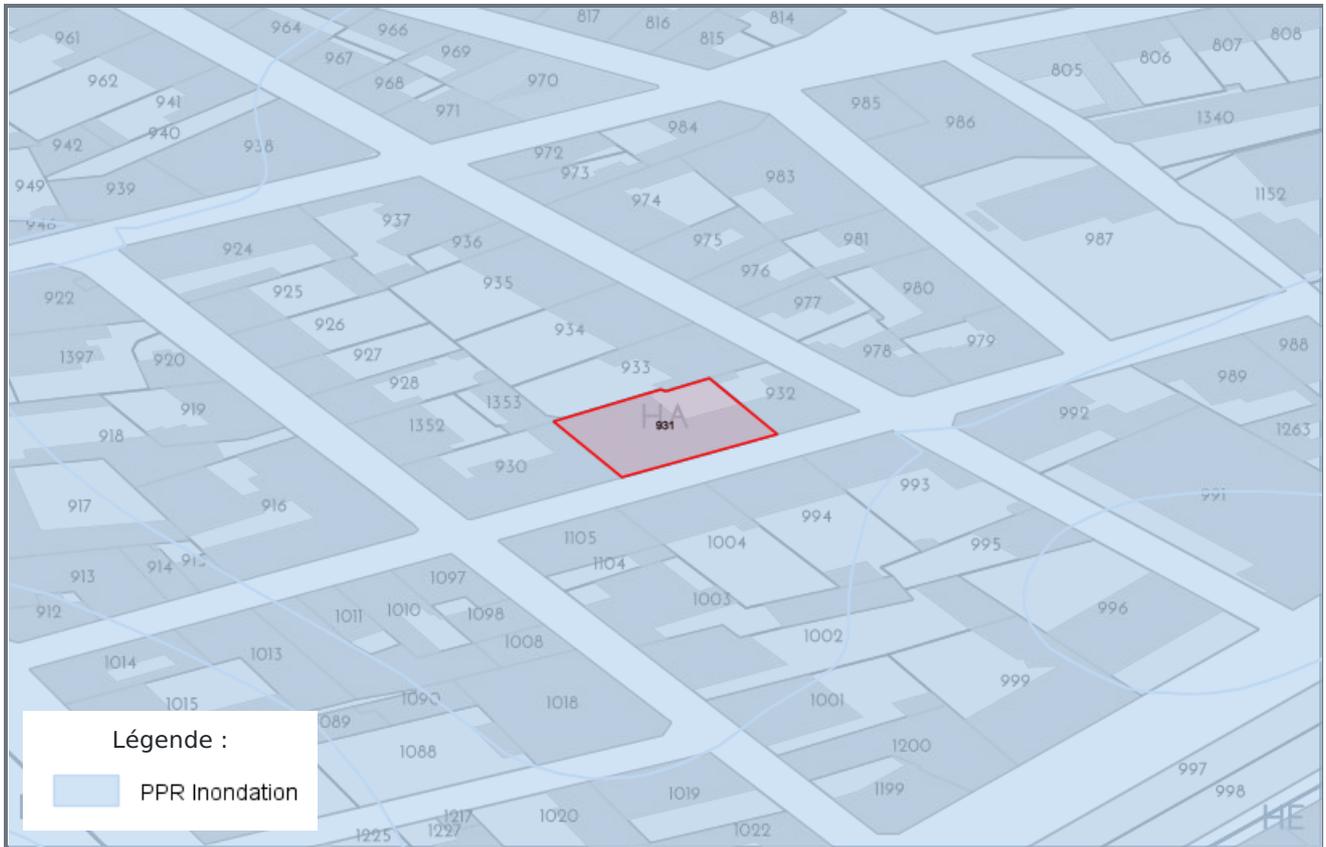
date / lieu

acquéreur / locataire

SCI LES MICOCOULIERS

21/11/2019 / NIMES

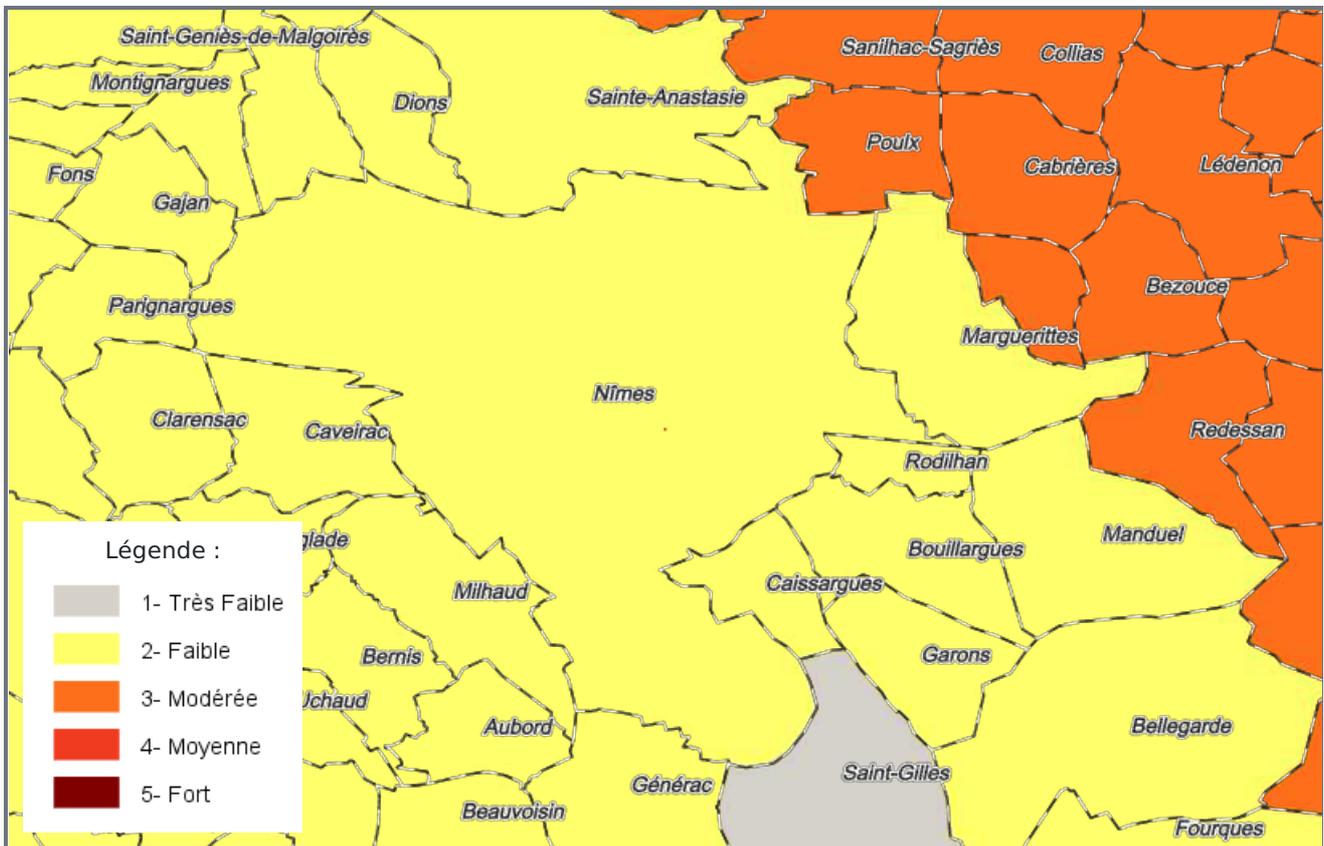
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
LRO3001338	auto carnot, , 38 avenue carnot (), nimes (30189)	139 mètres
LRO3001301	garage de l'est, , 14 rue fénélon (), nimes (30189)	148 mètres
LRO3001110	concessionnaire porsche, , 23 avenue carnot (), nimes (30189)	162 mètres
LRO3001941	stÉ pascal charles, , 5 rue cardinal de cabrières (), nimes (30189)	175 mètres
LRO3000086	usine de confection landauer, usine d'impressions chabaud, , 40 rue séguier (), nimes (30189)	243 mètres
LRO3000085	centrale de la compagnie nationale d'electricite, , 18 boulevard talabot (), nimes (30189)	266 mètres
LRO3000502	stÉ minorino sylvÈre, garage de la gare, 12 rue servie (de la), bis nimes (30189)	272 mètres
LRO3000528	total, , 9 boulevard talabot (), nimes (30189)	316 mètres
LRO3001322	garage citroËn ex garage notre dame, citroen, 5 rue monjardin (), -7 nimes (30189)	337 mètres
LRO3001132	stÉ nouvelle des cÉvennes car, , 6 rue marronniers (des), nimes (30189)	357 mètres
LRO3000565	stÉ franÇaise des pÉtroles bp, station du viaduc, 4 avenue général leclerc (du), nimes (30189)	359 mètres
LRO3000657	stÉ a. durand, garage citroen, 7 rue monjardin (), nimes (30189)	361 mètres
LRO3001888	esso service mille colonnes, , 47 boulevard talabot (), nimes (30189)	364 mètres
LRO3000171	societe r.delon, , 11 place couronne (de la), nimes (30189)	373 mètres
LRO3000084	escoffier pneus, usine bompard, usine bret, , 1 rue painlevée (paul), nimes (30189)	401 mètres
LRO3000495	s.o.p.a.r.k., , parking de l'esplanade nimes (30189)	417 mètres
LRO3001960	stÉ baley michel et serodes lucien, , 37 boulevard talabot () nimes (30189)	487 mètres
LRO3000088	usine a gaz de l'union, , 16 avenue général leclerc (), nimes (30189)	492 mètres
LRO3001967	stÉ bosatelli frères, , 3 rue guynemer (), nimes (30189)	497 mètres

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Gard
Commune : NIMES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

15 Rue Pradier
30000 NIMES

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	20/11/2018	20/11/2018	15/04/2019	04/05/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/02/1987	13/02/1987	24/06/1987	10/07/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	24/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/08/1987	27/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	03/10/1988	03/10/1988	07/10/1988	08/10/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	12/10/1990	12/10/1990	25/01/1991	07/02/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	19/10/1994	21/10/1994	03/03/1995	17/03/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/10/1995	15/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	27/05/1998	28/05/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2004	04/11/2004	11/01/2005	01/02/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/09/2005	09/09/2005	10/10/2005	14/10/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/08/2008	13/08/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	29/09/2014	29/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	09/10/2014	11/10/2014	04/11/2014	07/11/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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