Le Rapport Officiel de Diagnostic

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

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

Bienvenue chez Diagamter

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

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

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

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

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

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

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

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France

Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-MRS01-1901-027

Propriétaire : SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
Adresse du bien : 33 Rue Chalais, 16100 COGNAC
Nature du bien : Maison individuelle (T2)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 10/07/2019
Référence client :

Amiante — Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez — Validité illimitée (sauf travaux)

Superficie « Carrez » :	67,40 m²
Superficie hors « Carrez » :	32,53 m²

Termites — Date limite de validité : 10/07/2019

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

Installation Electrique — Date limite de validité : 10/01/2022

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :
- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

ERP	Date limite de validité : 10/07/2019

Risque sismique : Zone 3
Risque radon : faible

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

Les intervenants du dossier

Propriétaire : SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR

30 Place Ronde, Quartier VALMY , 92800 PARIS LA DEFENSE 7

Votre cabinet :

29, Rue du Port, 16100 COGNAC

09 53 88 78 75 edouard.mareste@diagamter.com

Technicien : Monsieur Edouard MARESTE

09 53 88 78 75 edouard.mareste@diagamter.com

Monsieur Edouard MARESTE
Diagnostiqueur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-MRS01-1901-027

Sommaire

Fiche perval	7
Rapport Amiante	8
Rapport Superficie Carrez	15
Rapport Termites	17
Rapport Electricité	23
Rapport ERP	33
Attestation d'assurance du dossier	44
Certificat de compétences du dossier	45
Eléments de repérage	46
Conditions particulières DDT	48
Attestation sur l'honneur DDT	49
Ordre de mission	50

IMMEUBLE ENTIER
INFORMATIONS DESCRIPTIVES

La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :
- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.

Notaires de France

Référence dossier (à renseigner par l'office) : .....

ADRESSE

numéro : ..... complément (bis,ter...) : ..... adresse : 33 Rue Chalais

complément d'adresse : ..... code postal : 16100 ville / commune : COGNAC

DESCRIPTION

Nombre de :

bâtiment(s)	1
niveau(x) en élévation (bâtiment principal)	0
niveau(x) en sous-sol (bâtiment principal)	0
niveau(x) en élévation (bâtiment secondaire)	0
niveau(x) en sous-sol (bâtiment secondaire)	0
logement(s)	0
local(ux) d'activités	0

Existe-il un ascenseur dans l'immeuble ? ☐ oui ● non

Le bâtiment principal est-il équipé d'un chauffage central ? ☐ oui ● non

Aire de stationnement ● oui ☐ non

si oui, nombre de place(s) : 1

Surface totale des locaux (Développée Hors Œuvre Pondérée) : 0

Surface totale bâtie au sol (m²) (emprise du bâtiment, voir plan cadastral) : 32

Superficie du terrain d'assiette (m²) : 0

USAGE

☐ habitation	☐ cinéma / théâtre / spectacle
☐ mixte professionnel - habitation	☐ hôtel / restaurant
● professionnel	☐ parking collectif
☐ multi-professionnel	☐ résidence services
☐ administration / service public	☐ bureau
☐ atelier / activité artisanale	☐ usine ou local industriel
☐ activité médicale	☐ autre :
☐ commerce / magasin / boutique	

CONSTRUCTION

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? ☐ oui ☐ non

Année de construction ou époque de construction

☐ avant 1850	☐ 1850 / 1913	● 1914 / 1947
☐ 1948 / 1969	☐ 1970 / 1980	☐ 1981 / 1991
☐ 1992 / 2000	☐ 2001 / 2010	☐ 2011 / 2020 *

* Le bien a-t-il moins de 5 ans ? ☐ oui ● non

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? ☐ oui ☐ non

OCCUPATION

L'immeuble sera t-il libre le jour de la vente ? ☐ oui ☐ non

La vente est-elle conclue en viager ? ☐ oui ☐ non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de style ou d'aménagement de l'immeuble : .....

"Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."

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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.
Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.
Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic règlementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
30 Place Ronde, Quartier VALMY , 92800 PARIS LA DEFENSE 7

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	33 Rue Chalais, 16100 COGNAC
Description sommaire	Maison individuelle (T2). Garage.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AW, N° parcelle(s) : 491
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	16/01/2019
Visite réalisée le	11/01/2019 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Edouard MARESTE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 25300 HOUTAUD (Réf : 186)
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 788 630 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 31-12-2019
Laboratoire accrédité (analyse)	
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SOCIETE GENERALE Monsieur DOREAU
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à COGNAC, le 11/01/2019

Monsieur Edouard MARESTE
Diagnostiqueur certifié

6. Sommaire

1 Donneur d'ordre
2 Propriétaire
3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
4 Références de la mission
5 Conclusion(s) de la mission de repérage
6 Sommaire
7 Documents et informations disponibles
8 Préparation de la mission de repérage
9 Programme de repérage
10 Rapports précédemment réalisés
11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
14 Pièces ou locaux visités
15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
16 Observations
17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
18 Conditions particulières d'exécution
19 Evaluation des états de conservation
20 Eléments d'information
21 Attestation d'assurance
22 Attestation de compétences
23 Procès-verbaux d'analyse
24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	**Partie du composant à sonder ou vérifier**
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.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Garage , Cage d'escalier 1.
- 1er étage : Debarras 1, Cage d'escalier 2.
- 2ème étage : Debarras 2.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

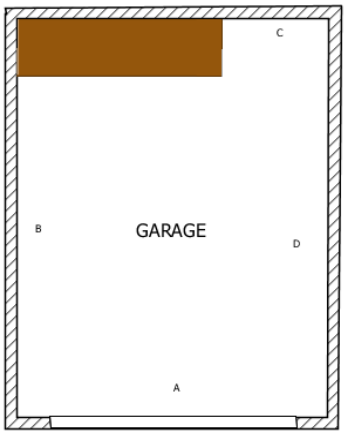
16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

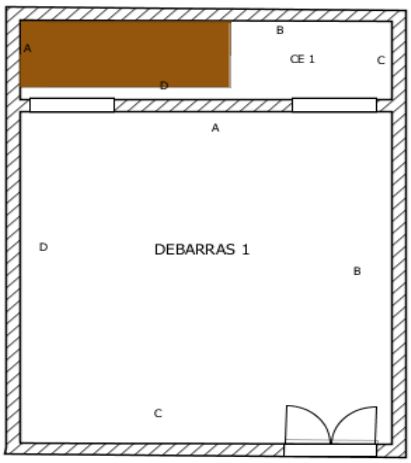
R.D.C

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



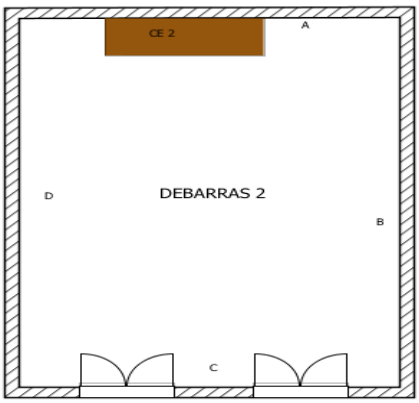
1ER Etage

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



2 ème Etage

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



18.Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé règlementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).
Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.
Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19.Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20.Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 d'encapsulage 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

Mesurage

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

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
30 Place Ronde, Quartier VALMY , 92800 PARIS LA DEFENSE 7

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	33 Rue Chalais, 16100 COGNAC
Description Sommaire	Maison individuelle (T2). Garage.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Section : AW, N° parcelle(s) : 491
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Règlement de copropriété fourni	Non

4. Références de la mission

Commande effectuée le	16/01/2019
Visite réalisée le	11/01/2019 à 09:00
Opérateur de repérage	Monsieur Edouard MARESTE
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 788 630 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 31-12-2019
Sous-traitance	Sans objet

5. Résultats du mesurage

Superficie

Superficie : 67,40 m²
Superficie : 32,53 m²

Fait à COGNAC, le 11/01/2019

Monsieur Edouard MARESTE
Diagnostiqueur agréé

6. Détail des surfaces mesurées

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

Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Garage	0,00	32,53	
(2) Rez de chaussée Cage d'escalier 1	1,00	0,00	
(3) 1er étage Debarras 1	29,60	0,00	
(4) 1er étage Cage d'escalier 2	0,70	0,00	
(5) 2ème étage Debarras 2	36,10	0,00	
Total	**67,40**	**32,53**	

7. Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : TELEMETRE LASER DISTO D8 N.C.

8. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez ») ; décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I." .../...

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.
La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

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

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

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

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

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	33 Rue Chalais 16100 COGNAC
Description sommaire	Maison individuelle (T2). Garage.
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	SOCIETE GENERALE Monsieur DOREAU - Banque Et Etablissement Financier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
Si différent du propriétaire	SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
	30 Place Ronde, Quartier VALMY , 92800 PARIS LA DEFENSE 7

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	16/01/2019
Visite réalisée le	11/01/2019 de 09:00 à :
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Edouard MARESTE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 25300 HOUTAUD (Réf : 186)
Numéro Siret	804 046 613 00027
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 788 630 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 31-12-2019
Sous-traitance	Sans objet

Conclusion de la mission d'investigation

Absence de termites

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

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.
En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d' être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à COGNAC, le 11/01/2019

Monsieur Edouard MARESTE
Diagnostiqueur certifié.

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

D. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Maison individuelle		

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

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

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

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

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

Designation	Justification
Charpentes non accessible	Hauteur supérieure à 3m

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

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).

- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P 03-201 de mars 2012

H. Constatations diverses

Absence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
Traces d'insectes à larves xylophages entre autre : Poutres plafond RDC, 1er étage et 2ème étage.
Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois entre autre: Bout de poutre plafond RDC

	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Extérieur Maison individuelle		
Rez de chaussée		
(1) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(1) Garage	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(1) Garage	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(1) Garage	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(1) Garage	Porte de garage D (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Garage	Escalier bois C (Bois)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Cage d'escalier 1	Sol (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Mur (Plâtre)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Mur (Plâtre)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Plafond (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Embrasure D (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Escalier bois A (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Escalier bois B (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Escalier bois C (Bois)	Absence d'indice
(2) Cage d'escalier 1	Escalier bois D (Bois)	Absence d'indice
1er étage		
(3) Debarras 1	Sol (Bois)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Mur (Plâtre)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Plafond (Poutres bois)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Plafond (Plancher bois)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Embrasure A1 (Bois)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Embrasure A2 (Bois)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Huisserie Fenêtre C (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Fenêtre C (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(3) Debarras 1	Volet C (PVC)	Absence d'indice
1er étage		
(4) Cage d'escalier 2	Sol (Bois)	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Mur (Plâtre)	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Plafond (Poutre bois)	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier	Plafond (Plancher bois)	Absence d'indice

2		
(4) Cage d'escalier 2	Escalier bois A ()	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Escalier bois B ()	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Escalier bois C ()	Absence d'indice
(4) Cage d'escalier 2	Escalier bois D ()	Absence d'indice
2ème étage		
(5) Debarras 2	Sol (Bois)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Plafond (Charpente sous tuiles)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Escalier bois A ()	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Huisserie Fenêtre C (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Fenêtre C (Bois et vitrage)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Volet C1 (PVC)	Absence d'indice
(5) Debarras 2	Volet C2 (PVC)	Absence d'indice

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

Informations du donneur d'ordre :
Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.
NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016..

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6).
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 14 février 2012 modifiant l'arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P 03-201 de mars 2012 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions
En cas de bien meublé n'ayant pas permis un examen exhaustif, le cabinet s'engage à la demande du client, à faire une 2ème visite quand le bien est vide de meubles. Cette visite est gratuite en cas de rendez-vous défini en accord avec le cabinet dans une plage d'une semaine. En cas de rendez-vous défini dans une plage de 2 heures ou de nouvelle visite après dépassement du délai de validité du constat, le montant facturé sera 50 % du tarif initial.

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.
Selon la norme NF P 03-201 de mars 2012, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.
Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P 03-201 de mars 2012. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

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

Définitions (selon normes)
Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).
Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.
Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

Rapport de l'état de l'installation intérieure d'Électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

1. Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances	
Département	16
Commune	COGNAC
Type d'immeuble	Maison individuelle (T2). Garage.
Adresse	33 Rue Chalais, 16100 COGNAC
Référence cadastrale	Section : AW, N° parcelle(s) : 491
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Non communiqué

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

2. Identification du donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
30 Place Ronde, Quartier VALMY , 92800 PARIS LA DEFENSE 7

3. Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Opérateur de repérage	Monsieur Edouard MARESTE. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP 25300 HOUTAUD (Réf : 186) le 04/11/2014 jusqu'au 03/11/2019
Nom et raison sociale de l'entreprise	SARL E.MARESTE
Adresse de l'entreprise	29, Rue du Port 16100 COGNAC
Numéro de Siret	804 046 613 00027
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 788 630 € (litige) / 2 000 000 € (an) - Date de validité : 31-12-2019
Commande effectuée le	16/01/2019
Visite réalisée le	11/01/2019 à 09:00

Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	10/01/2022
Durée de validité en cas de location	10/01/2025
Retour du courrier préliminaire	Retourné le 11/01/2019
Appareil électrique	TESTEUR MULTIFONCTION FLUKE 1653B

4. Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 ≤ 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.

5. Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
☑ **2. Dispositif de protection différentielle 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 tensions – 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.

Fait à COGNAC, le 11/01/2019

Monsieur Edouard MARESTE

Cachet de l'entreprise

SARL E.MARESTE
S.A.R.L au capital de 10000€
152 Bd Oscar Planat 16100 COGNAC
Tel: 09 53 88 78 75 / 07 82 15 17 39
Siret: 80404661300027 APE: 5498

Signature opérateur

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Installation de mise à la terre	Constitution (sauf immeubles collectifs d'habitation)	La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	Non visible
Installation de mise à la terre	Présence	Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	Non visible

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*

7. Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Dispositifs de protection différentielle (DDR) à l'origine de l'installation	Caractéristiques techniques	Disjoncteur général valeur de déclenchement du différentiel trop importante	Un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Ce dispositif protège les personnes contre les risques d'électrocution. Il a un défaut de fonctionnement.	2
Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit	Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	Conducteur de section trop faible sous un départ	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Les dispositifs de protection doivent avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	3

Protection mécanique des conducteurs	Présence	- Cage d'escalier 1 Plafond : 1 Luminaires dont l'enveloppe n'assure plus son rôle de protection contre les électrisations. - Debarras 1 Plafond : 1 Luminaires dont l'enveloppe n'assure plus son rôle de protection contre les électrisations. Obturateur manquant 	L'enveloppe du matériel est manquante ou détériorée. Les protections électriques doivent être entières et non dégradées pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5

Protection mécanique des conducteurs	Mise en œuvre	Luminaire avec risque de contact direct	L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.	5

** selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*
*** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.*

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA). L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 62,3 Ohms.
Faire vérifier l'installation par un électricien

8. Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : 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 celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

9. Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-MRS01-1901-027
Réalisé par Edouard MARESTÉ

Date de réalisation : 1 février 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 13 juin 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
33 Rue de Chalais
16100 Cognac

Vendeur
SOCIETE GENERALE BDDF-IMM-LO-PRO, Madame Cécile LABOUREUR

SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRn	Inondation	approuvé	31/08/2000	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique JAS Hennessy	approuvé	29/07/2011	non	non	p.5
PPRt	Effet de surpression JAS Hennessy	approuvé	29/07/2011	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible**				non	-	-

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n °2010-1254 et n °2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).*
*** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n °2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.*

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tel. : 09 53 88 78 75 - Fax : 09 58 887875
Mail. : cognac@diagamter.com

SOMMAIRE

Synthèse 1
Imprimé officiel 3
Localisation sur cartographie des risques 4
Procédures ne concernant pas l'immeuble 5
Déclaration de sinistres indemnisés 6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 7
Annexes 8

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tel. : 09 53 88 78 75 - Fax : 05 58 887875
Mail. : cognac@diagamter.com

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **13/06/2016**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — **Document réalisé le : 01/02/2019**

2. Adresse

33 Rue de Chalais
16100 Cognac

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ **non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ **non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☐ **non** ☒
Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ **non** ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui ☐ **non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ **non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ **non** ☒
Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque minier ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ **non** ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui ☐ **non** ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ **non** ☒
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel ☐ **Effet thermique** ☐ **Effet de surpression** ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

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 ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte — zone 5 ☐ | Moyenne — zone 4 ☐ | **Modérée — zone 3 ☒** | Faible — zone 2 ☐ | Très faible — zone 1 ☐

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif — zone 3 ☐ | Faible avec facteur de transfert — zone 2 ☐ | **Faible — zone 1 ☒**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☐ sans objet ☒
aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été arrêté par le Préfet à ce jour

Parties concernées

Vendeur SOCIETE GENERALE BDDF-IMM-LO-PRO, Madame Cécile LABOUREUR à le

Acquéreur à le

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état. Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tél. : 09 53 88 78 75 - Fax : 09 58 887875
Mail. : cognac@diagamter.com

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 31/08/2000

Non concerné*

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

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tél. : 09 53 88 78 75 - Fax : 09 58 887875
Mail. : cognac@diagamter.com

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 29/07/2011

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tél. : 09 53 88 78 75 - Fax : 09 58 887875
Mail. : cognac@diagamter.com

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Arrêtés CATNAT sur la commune de Cognac

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/09/2016	13/09/2016	27/01/2017	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2013	27/07/2013	13/09/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/08/2011	02/08/2011	01/12/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/2003	15/07/2003	30/11/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	13/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/2000	12/11/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/1998	05/06/1998	03/10/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/12/1993	15/01/1994	10/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/1993	09/06/1993	10/10/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/07/1987	15/07/1987	09/10/1987	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Angoulême - Charente
Commune : Cognac

Adresse de l'immeuble :
33 Rue de Chalais
16100 Cognac
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SOCIETE GENERALE BDDF-IMM-LO-PRO, Madame Cécile LABOUREUR

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MARESTE en date du 01/02/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13/06/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 13 juin 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 31/08/2000
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

29 Rue Du Port - 16100 COGNAC
Tél. : 09 53 88 78 75 - Fax : 09 58 887875
Mail : cognac@diagamter.com

Préfecture
Cabinet du Préfet
Service interministériel de défense
et de protection civiles

PRÉFET DE LA CHARENTE

ARRÊTÉ
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le Préfet du département de la Charente,
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014083-0001 du 24 mars 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs,

Sur proposition du directeur de cabinet du préfet,

ARRÊTE :

Article 1er : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à toutes les communes du département selon les risques figurant sur la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 : Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, en sous-préfecture et en mairie concernée.

Article 3 : L'obligation d'information prévue au IV de l'articler L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4 : La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté mentionnant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5 : Une copie du présent arrêté et de la liste annexée des communes visées à l'article 1 est adressée à tous les maires des communes de la Charente et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Charente.
Une mention de l'arrêté sera insérée dans le journal « La Charente Libre ».
Le présent arrêté sera accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Charente.

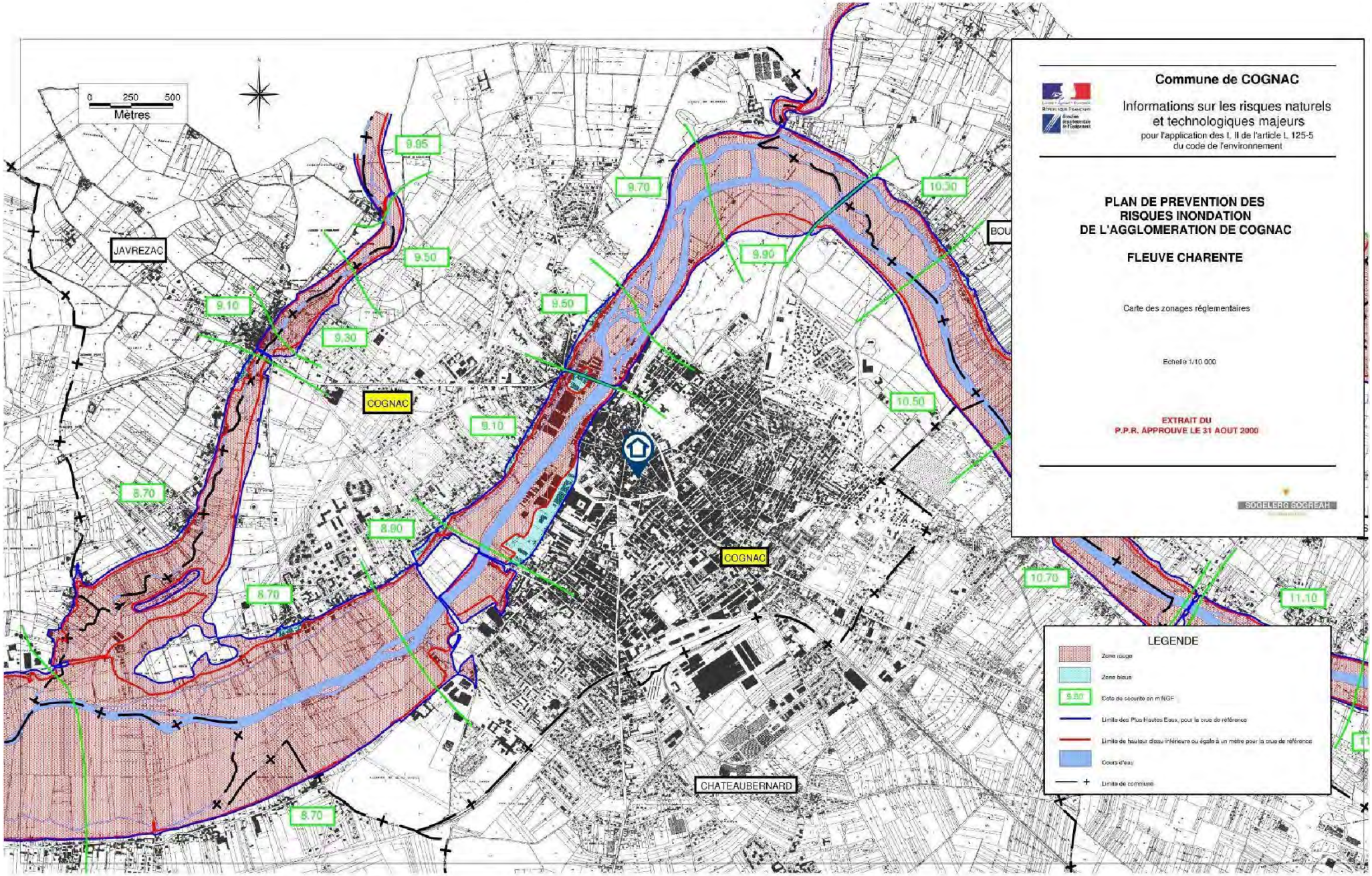
Article 6 : L'arrêté préfectoral n° 2014083-0001 du 24 mars 2014 susvisé est abrogé.

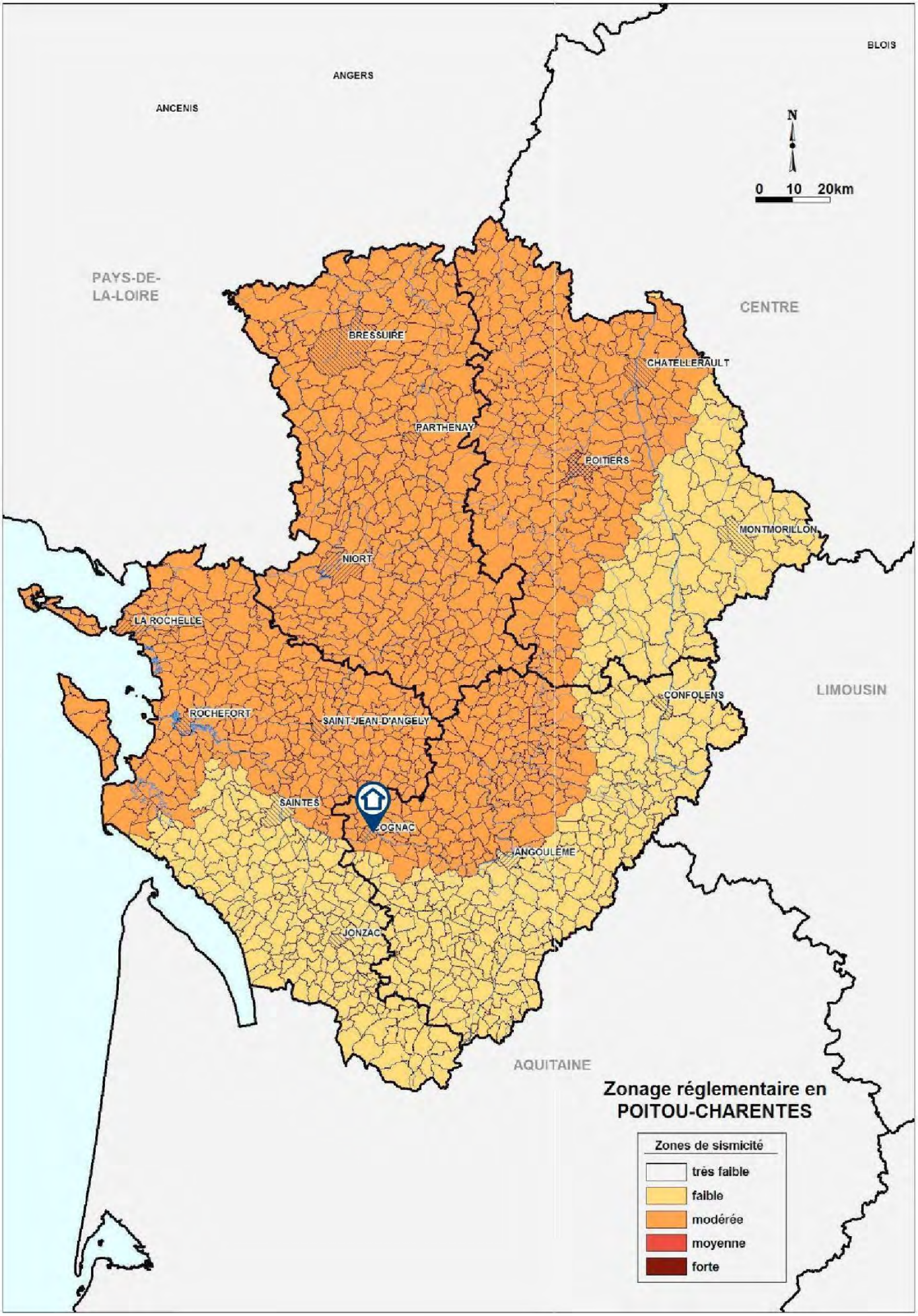
Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Charente, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régional ou départemental et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Angoulême, le 13 juin 2016

Le Préfet

Salvador PÉREZ


0 250 500
Mètres
JAVREZAC
COGNAC
COGNAC
CHATEAUBERNARD
9.95
9.70
10.30
9.50
9.90
9.10
9.30
9.50
9.10
10.50
8.70
8.90
8.70
10.70
11.10
8.70
Commune de COGNAC
Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE L'AGGLOMERATION DE COGNAC
FLEUVE CHARENTE
Carte des zonages réglementaires
Echelle 1/10 000
EXTRAIT DU P.P.R. APPROUVE LE 31 AOUT 2000
SOGELERG SOGREAH
LEGENDE
Zone rouge
Zone bleue
Cote de sécurité en m NGF
Limite des Plus Hautes Eaux, pour la crue de référence
Limite de hauteur d'eau inférieure ou égale à un mètre pour la crue de référence
Cours d'eau
Limite de commune


BLOIS
ANGERS
ANCENIS
N
0 10 20km
PAYS-DE-LA-LOIRE
CENTRE
BRESSUIRE
CHATELLERAULT
PARTHENAY
POITIERS
MONTMORILLON
NIORT
LA ROCHELLE
LIMOUSIN
CONFOLENS
ROCHEFORT
SAINT-JEAN-D'ANGELY
SAINTES
COGNAC
ANGOULÊME
JONZAC
AQUITAINE
Zonage réglementaire en POITOU-CHARENTES
Zones de sismicité
très faible
faible
modérée
moyenne
forte

Attestation d'assurance

Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
Email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

Assurance et Banque

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la *SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES* atteste que l'entreprise **SARL E.MARESTE** représentée par **Monsieur Edouard MARESTE,** domiciliée **29, Rue du Port 16100 COGNAC** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »
Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
Constat Amiante Vente sans mention	Etat parasitaire
Dossier Technique Amiante sans mention	Etat relatif à la présence de Termites dans le bati
Dossier Technique Amiante avec mention	Mérules
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Etats des lieux
	Superficie Carrez/Habitable et autres
Contrôle périodique amiante	Amiante avant démolition
Dossier Amiante Parties Privatives	Amiante avant travaux
Etat des installations intérieures d'Electricité	Plomb avant travaux
Etat des installations intérieures de Gaz	Plomb avant démolition
Etat des Risques et Pollutions	Termites avant démolition

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

512. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
513. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
514. Atteinte à l'environnement :
- *Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance*

515. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
516. Dommages aux biens confiés : 354,145 € par sinistre
517. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
518. Recours : 28.354 € par litige

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

Fait à Toulouse, le 18 décembre 2018
Pour la *Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES*

Certificat de compétence

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°186

MONSIEUR MARESTE Edouard

Amiante sans mention*	**Amiante** Date d'effet : 08/12/2014 : - Date d'expiration : 07/12/2019
Amiante avec mention**	**Missions spécifiques, bâtiments complexes** Date d'effet : 08/12/2014 : - Date d'expiration : 07/12/2019
DPE individuel	**Diagnostic de performances énergétiques** Date d'effet : 06/01/2015 : - Date d'expiration : 05/01/2020
Electricité	**Etat de l'installation intérieure électricité** Date d'effet : 04/11/2014 : - Date d'expiration : 03/11/2019
Gaz	**Etat de l'installation intérieure gaz** Date d'effet : 04/11/2014 : - Date d'expiration : 03/11/2019
Plomb sans mention	**Constat du risque d'exposition au plomb** Date d'effet : 06/01/2015 : - Date d'expiration : 05/01/2020
Termites métropole	**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments** Date d'effet : 04/02/2015 : - Date d'expiration : 03/02/2020

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 22/10/2018, à Houtaud par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

*Mission de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.
Mission de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue de travaux de retrait ou de confinement.
Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification de certification – Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 8 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 3 juillet 2008 modifié définissant les critère de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

LCP certification
Siège : 7 b, rue de Champagne 25300 HOUTAUD
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666
SIRET : 80914919800016 RCS Besancon Code APE :8559A
enr287@ LE CERTIFICAT V002 du 16 08 2018

cofrac
Accréditation N° 4-0580
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Eléments de repérage

1. Descriptifs pièces et volumes

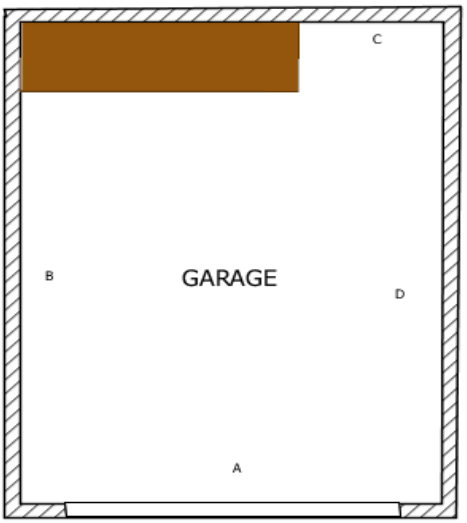
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Garage	Sol (Béton) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Bois) Plafond (Bois) Porte de garage D(Métal Peinture) Escalier bois C(Bois)
(2) Cage d'escalier 1	Sol (Bois) Mur ABC(Plâtre) Mur D(Plâtre) Plafond (Bois) Embrasure D(Bois) Escalier bois ABCD(Bois)
1er étage	
(3) Debarras 1	Sol (Bois) Mur A(Plâtre) Mur BCD(Pierre) Plafond (Poutres bois) Plafond (Plancher bois) Embrasure A1A2(Bois) Fenêtre C(Bois et vitrage) Volet C(PVC)
(4) Cage d'escalier 2	Sol (Bois) Mur A(Plâtre) Mur BC(Pierre) Plafond (Poutre bois) Plafond (Plancher bois) Escalier bois ABCD()
2ème étage	
(5) Debarras 2	Sol (Bois) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Charpente sous tuiles) Escalier bois A() Fenêtre C(Bois et vitrage) Volet C1C2(PVC)

2. Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.

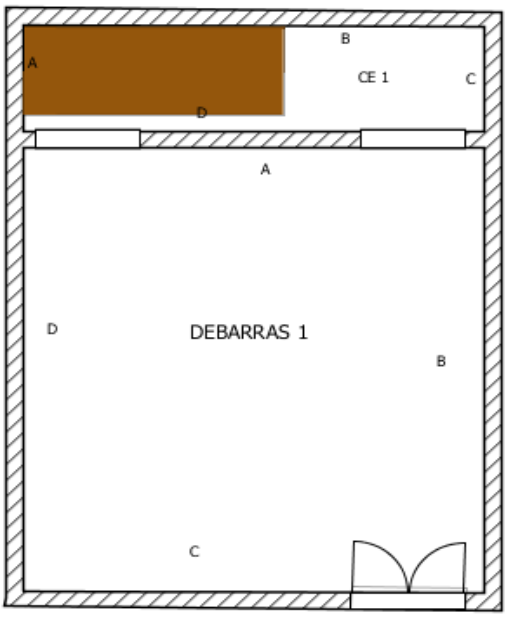
R.D.C

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



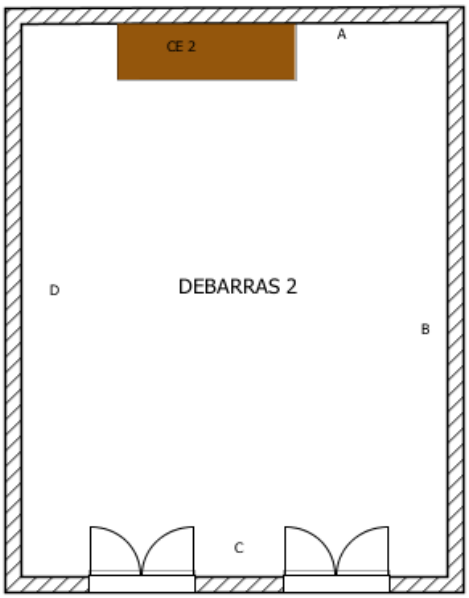
1ER Etage

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



2 ème Etage

SCHEMA DE REPERAGE NON COTE



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence
Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
Article R.271-1 à R.271-5 du CCH
Ordonnance 2005-655 du 5 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.
En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

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

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.
D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

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

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

COGNAC, le 01/02/2019

SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO, Madame Cécile LABOUREUR
A l'attention de

30 Place Ronde
Quartier VALMY
92800 PARIS LA DEFENSE 7

Référence Rapport : DIA-MRS01-1901-027

Objet : **Attestation sur l'honneur**

33 Rue Chalais
16100 COGNAC
Maison individuelle
Date de la visite : 11/01/2019

Madame,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),
N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

Monsieur MARESTE Edouard
SARL E.MARESTE

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

DEVIS N°408279

COGNAC, le 28-12-2018

SARL E.MARESTE

29, Rue du Port
16100 COGNAC

SOCIETE GENERALE BDDF/IMM/LO/PRO
Madame LABOUREUR Cécile
30 Place Ronde
Quartier VALMY
92800 PARIS LA DEFENSE 7

RÉFÉRENCES DE LA MISSION

MISSION	*Vente de 3 Immeubles*
ADRESSE DE LA MISSION	*16100 COGNAC*
DATE INTERVENTION	
TECHNICIEN OPÉRATEUR	

DÉTAIL DES PRESTATIONS	Unit. H.T.	Quantité	total H.T.	TVA %	total T.T.C
- 3/5 Rue des Récollets (cadastré AW n°545) : - Constat du Risque d'Exposition au Plomb - Constat Amiante - Etat relatif à la présence de Termites - Etat des Risques et Pollutions - Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - Etat d'installation intérieure d'électricité	308.33	1	308.33	20.00	370.00
- 11 Rue des Récollets (cadastré AW n°543) - Constat du Risque d'Exposition au Plomb - Constat Amiante - Etat relatif à la présence de Termites - Etat des Risques et Pollutions - Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - Etat d'installation intérieure d'électricité	227.50	1	227.50	20.00	273.00
- 33 Rue Chalais (cadastré AW n°491) - Constat du Risque d'Exposition au Plomb - Constat Amiante - Etat relatif à la présence de Termites - Etat des Risques et Pollutions - Diagnostic de Performance Energétique (DPE) - Etat d'installation intérieure d'électricité	259.17	1	259.17	20.00	311.00
Envoi du diagnostic amiante en recommandé avec accusé de réception selon les articles R. 1334-20 à R. 1334-23 du code de la santé publique.	8.33	1	8.33	20.00	10.00

TOTAL € HT	**803,33**
TVA €	160,67
TOTAL € TTC	964,00
REMISE* (6 %)	57,84
NET A PAYER (€)	**906,16**

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

COMMENTAIRES ET CONDITIONS

Le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de la réalisation de traitement ou élément relatif à la présence de termites.
Le client doit informer le diagnostiqueur si des travaux de rénovation/réhabilitation ont été réalisés.
Type bâtiment : Mitoyen
Ossature : Pierre
Usage bâtiment : Autre
Nombre de logements : 1

Durée de validité du devis : 1 mois.

*

BON POUR ACCORD

Je reconnais que la fiche d'informations précontractuelles jointe ainsi que les conditions générales applicables m'ont été communiquées avant la conclusion de tout contrat, bon de commande ou ordre de mission.

Le Client ou son mandataire :
« Bon pour accord » et signature

Bon pour Accord

SOCIETE GENERALE
BDDF/IMM/LOG/PRO
189 Rue d'Aubervilliers
75886 PARIS Cedex 18

Je soussigné(e) Société Générale en vertu du devis accepté le 02/01/18 autorise la société SARL E.MARESTE à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.

Le Client ou son mandataire :
« Bon pour accord » et signature

Bon pour Accord

SOCIETE GENERALE
BDDF/IMM/LOG/PRO
189 Rue d'Aubervilliers
75886 PARIS Cedex 18

- le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnes de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)
Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :
Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00.
Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com
Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 2, rue Jacques Lemercier – 31000 Toulouse

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

– Le bien immobilier à diagnostiquer :
- Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
- Type de bien
- Code postal
- Ville
- Adresse postale
- Nombre de pièces
- Surface estimée du bien et ses annexes
- Date de construction
- Présence/Age de l'installation électrique
- Présence/Age de l'installation gaz
- Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
- Présence de piscine privative ou fontaine
- Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
- Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
- Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
- Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète) (DPE)
- Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
- Nombre de niveaux
- Documents et informations concernant les précédentes interventions
– Le client :
- Civilité
- Nom de famille
- Prénom
- Adresse email
- N° de téléphone
- Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
- Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
- Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
- Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
- Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
- Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la visite, le cas échéant.

– Date et référence du devis
– Dernière étape validée par le client
– Date de la dernière modification apportée au devis
– Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
– En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
– Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD.Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et de nos services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts) ou obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation de notre Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et/ou de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou des tiers	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Gestion des droits des personnes concernées	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :
– La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;
– Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD),
– La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;
- La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés
- Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux),Illimité si absence d'amiante
- Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A), Illimité si absence d'amiante
- Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité
- Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores
- Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 : Pas de durée de validité
- Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 : Pas de durée de validité
- Amiante, Voir également : le décret n°2011-629
– CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

CONDITIONS GENERALES DE VENTE ET D'EXECUTION

I - ENGAGEMENT SUR L'HONNEUR
Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société SARL E.MARESTE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :
Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),
N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - CHAMP D'APPLICATION
Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - DEFINITION DE LA MISSION
Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV - COMMANDE
Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - FOURNITURE DE LA PRESTATION
Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.
A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - REALISATION DE LA PRESTATION, OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR OU DEMANDEUR
Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.
L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.
L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

VII - PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT
Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.
Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.
Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.
Pour les professionnel, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII - GARANTIE, INDEPENDANCE, JURIDICTION COMPETENTE
Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

IX - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL
Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.
Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

RESPONSABLE DE TRAITEMENT
Le responsable de traitement est la société DIAGAMTER SAS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 000 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis Diagamter SAS, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse) est selon les cas :
- l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

- Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, Illimité dans le cas contraire
- DPE location : la durée de validité est indiqué dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans
- DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans
- DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
– DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans
- Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation **Durée de validité : 6 mois**
– Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois
– Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente
- Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Au titre de ces droits :
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : rgpd@diagamter.com;
- L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaitre le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGMATER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : rgpd@diagamter.com.
- L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).
- L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaires des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguité seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Le diagnostiqueur pourra, conformément à la règlementation, être amené à réaliser des prélèvements de revêtement dans le cadre du diagnostic plomb.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ETAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES ET DE L'ETAT PARASITAIRE

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :
Code de la construction et de l'habitation (Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6), arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Equipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :
L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.
- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.
- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.
En cas d'état parasitaire ou de termites, le client doit informer le diagnostiqueur s'il a connaissance de :
- Traitement ou éléments relatif à la présence de termites ou état parasitaire.
- De travaux de rénovation/réhabilitation réalisés.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DU CONSTAT AMIANTE

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire (dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA), l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires (coût unitaire technique MOLP, 60 TTC ou MET, 60 TTC). Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » règlementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale). Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur, préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné (diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire,...).

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES D'ÉLECTRICITÉ

- Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

- Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement 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 est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.

Le diagnostic 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.

- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. - L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :
Préalablement au diagnostic :
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ; que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ; s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :
- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic : est limitée aux points effectivement vérifiés ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.