



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
Sarl Languedoc Expertises Immobilières
16 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 04 67 30 56 71
agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr

Dossier N°

Dossier de Diagnostic Technique Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
Résidence "LE SAINT CLAIR"

25 avenue des Sergents
Lot n°260 - Appartement n°200 au
2ème étage
34300 LE CAP D'AGDF

Date d'édition du dossier
29/04/2019



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tanbèmes, accessibilité handicapés

Tel 04 67 30 56 71 -/. Fax 04 67 30 56 70 -/. Agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr

AGENDA Energies :
-Audit Énergétique copro >50 lots
-DPE à l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :
-Amiante avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
termites et l'ERP avant travaux



Sarl Languedoc Expertises Immobilières : au capital de 30 016 € - Siret 433 997 236 000 24 - APE 7112 B



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
Résidence "LE SAINT CLAIR" 25
avenue des Sergents
Lot n°260 - Appartement n°200
au 2ème étage
34300 LE CAP D'AGDE

Date d'édition du dossier
29/04/2019

Réf. cadastrale
OE / 49-50
N° lot
260

Descriptif du bien : Lot n°260 - Appartement n°200 au 2ème étage

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



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations
réglementaires à vérifier)



TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

Limite de validité :
28/10/2019



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

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

Limite de validité :
Vente : 28/04/2022
Location : 28/04/2025



DPE

221 kWh_{EP}/m².an



D

221 kWh_{EP}/m².an



B

9 kg_{éqCO2}/m².an

Limite de validité :
28/04/2029



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 2 (faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
28/10/2019



SURFACE CARREZ

18,32 m²

Surface non prise en compte : 4,02 m²

Limite de validité :
À relaire à chaque transaction



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Compteur et installation déposés.



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tanâmes, accessibilité handicapés

Tel 04 67 30 56 71 .../.. Fax 04 67 30 56 70.../.. Agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr

AGENDA Energies :
-Audit Energétique copro > 50 lots
-DPE à l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amende Pro :
Amende : avant travaux et
Crédit de travaux après travaux
Taxes et l'habitat social travaux





CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
 Sarl Languedoc Expertises Immobilières
 16 Avenue Jean Moulin
 34500 BEZIERS



Planche photographique



000 OE 49
 8 547 mètres carrés
 5 PL SAINT CLAIR
 34300 AGDE
 3 IMP DE LA MISAINÉ
 34300 AGDE
 40 QUAI JEAN MIQUEL

000 OE 50
 1 490 mètres carrés
 4 IMP DE LA MISAINÉ
 34300 AGDE
 5 IMP DE LA MISAINÉ
 34300 AGDE



AGENDA Diagnostics :
 Tous diagnostics pour ventes,
 locations, gestion, syndicats,
 particuliers, accessibilité handicapés

Tel 04 67 30 56 71 ... Fax 04 67 30 56 70 ... Agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr

AGENDA Energies :
 -Audit Energétique copro >50 lots
 -DPE a l'immeuble
 -Rénovations Énergétiques,
 -caméra Thermique

AGENDA Assurances Pro :
 Assurance avant travaux et
 Contrôle de prix pour travaux
 Incendie et Plancher acoustique



Sarl Languedoc Expertises Immobilières : au capital de 30 016 € - Siret 433 997 236 000 24 - APE 7112 B

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-04-1344 #A
Ordre de mission du :	25/04/2019 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

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

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

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Le diagnostic a été réalisé alors que le bien est meublé et/ou encombré et/ou occupé (voir descriptif et/ou photos) :
Le contrôle est forcément partiel.
Il est possible que des anomalies apparaissent après enlèvement du mobilier et/ou de l'encombrement.

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

Néant

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
2ème étage Entrée	1	Mur(s)		
	4	Sol et/ou plancher		
	5	Plafond		
2ème étage Séjour coin cuisine	7	Mur(s)		
	10	Sol et/ou plancher		
	11	Plafond		
	14	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		
	15	Mur(s)		
2ème étage SdE-WC	18	Sol et/ou plancher		
	19	Plafond		
	22	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante		

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DECISION DE L'OPERATEUR







Néant

APRES ANALYSE

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 2ème étage

Légende			
	Sondage		Zone amiantée
	Prélèvement		Élément amianté
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser
Chaque pictogramme est accompagné d'un identifiant qui correspond : - Au numéro de l'élément de construction, pour les zones et les éléments amiantés ; - À la référence du prélèvement ou du sondage, pour les prélèvements et les sondages.			
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble: Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents Lot n°260 - Appartement n°200 au 2ème étage 34300 LE CAP D'AGDE
N° dossier: 2019-04-1344			
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis	
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: 2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
Sarl Languedoc Expertises Immobilières
16 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 04 67 30 56 71
agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr



État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des
Sergents
Lot n°260 - Appartement n°200 au 2ème étage
34300 LE CAP D'AGDE

Référence cadastrale : OE / 49-50

Lot(s) de copropriété : 260 N° étage : 2

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Nombre de niveaux :

Année de construction : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



DESIGNATION DU CLIENT

Client : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents 34300 LE CAP D'AGDE

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

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

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96
Certification n°C006 du 01/10/ 2017 au 30/09/2022 Qualexpert 17 rue Borrel - 81100 Castres

Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
Sarl Languedoc Expertises Immobilières 16 Avenue Jean Moulin - 34500 BEZIERS
N° SIRET : 433 997 236 00024

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : 01/01/2019 au 31/12/2019

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



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tantômes, accessibilité handicapés

AGENDA Energies :
-Audit Énergétique copro >50 lots
-DPE a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Assurances Pro :
-Assurance : expert immobilier et
Contrôle d'état après travaux
-Expertise et l'événement après sinistre



Tel 04 67 30 56 71 -/. Fax 04 67 30 56 70 -/. Agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr

Sarl Languedoc Expertises Immobilières : au capital de 30 016 € - Siret 433 997 236 000 24 - APE 7112 B

- ▶ Dans le cas de la présence de mûrle, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

2ème étage

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée	Elément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Sol et/ou plancher	Absence d'indice
Séjour coin cuisine	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante, Elément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Porte-fenêtre(s), Proximité des points d'eau, Sol et/ou plancher	Absence d'indice
SdE-WC	Conduit(s) de fluide(s) non susceptible(s) de contenir de l'amiante, Elément(s) cellulosique(s) de l'immeuble directement visible(s) et accessible(s), Mur(s), Plafond, Porte(s), Proximité des points d'eau, Sol et/ou plancher	Absence d'indice

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

Le diagnostic a été réalisé alors que le bien est meublé et/ou encombré et/ou occupé (voir descriptif et/ou photos) :
Le contrôle est forcément partiel.
Il est possible que des anomalies apparaissent après enlèvement du mobilier et/ou de l'encombrement.

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

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

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

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non



ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : 2ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents Lot n°260 - Appartement n°200 au 2ème étage 34300 LE CAP D'AGDE
N° dossier: 2019-04-1344				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i>	2ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Ordre de mission


 R1
 R2

 1^{er} réseau national

CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
 Sarl Languedoc Expertises Immobilières 10 Avenue Jean Moulin
 34500 BEZIERS
 Tel : 04 67 30 56 71 - Fax : 04 67 30 56 70
 Port : 06 64 41 19 79 - agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr

Ordre de Mission
 Notre mission consiste en une inspection
 de l'ensemble des parties accessibles,
 visitées et susceptibles d'être démontées sans outils.

Nom du Propriétaire :		Représentant du donneur d'ordre le jour de la visite :	
Adresse du Propriétaire : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 Avenue des Sergents 34300 LE CAP D'AGDE		Téléphone :	
Téléphones / Courriel :			
Adresse de l'immeuble : Résidence "LE SAINT CLAIR" 21 Avenue des Sergents Appartement au 2ème étage 34300 LE CAP D'AGDE			
Type de Bien : Sans objet			
Section Cadastre : 01	Etage : Sans objet	Garage n° : Sans objet	NOMBRE DE PIÈCES
N° de Parcelles : 49	Porte n° : Sans objet	Parking n° : Sans objet	
N° de Lot(s) : Non communiqué	Cave n° : Sans objet	Digicode n° : Sans objet	Sans objet
Date générale de construction : Non communiqué	Repérage amiante déjà réalisé : NON		Et :
Immeuble : Maisons individuelles	Chauffage : Chauffage collectif sans comptage		
Destination des locaux : VIVANT	Documents fournis : Aucun		

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 (Parties Privatives)

Articles L1314-12 à L1314-16, R1314-20, R1314-21, R1314-23 à R1314-25 et R1314-29 à R1314-30 du Code de la Santé Publique - Arrêtés du 12/12/2012

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (Parties Privatives)

Articles L1311-1 à L1311-6 et R1311-1 à R1311-8 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêtés du 25/03/2007 - Norme NF P 61 201 - Arrêté préfectoral en vigueur

Diagnostic de Performance Energétique (D.P.E.)

Articles L1341-1 à L1341-5, R1341-1 à R1341-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêtés du 15/05/2006 (entret), du 03/05/2007 (accueil), du 09/11/2006 et du 08/05/2008 (affichage conseil conseil), du 21/03/2007 (bâtements neufs), du 02/12/2007 (bâtements existants), du 18/04/2012 (renovations constructives), du 24/12/2012 (présentation à l'ADME)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Articles L125-5, R125-21 à R125-27, R161-4 et D561-6 du Code de l'Environnement - Arrêtés du 11/10/2005 (arrêté) et du 27/06/2015

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Articles L1347 et R1347-10 à R1347-13 du Code de la Construction et de l'Habitation - Articles 2 et 3-3 de la loi n° 80-462 du 06/07/1980 - Décret 2010-1105 du 11/05/2010 - Arrêté du 28/09/2017 - Norme NF C 15 600

Attestation de surface privative (Carrez) (Parties Privatives)

Article 46 de la Loi 65-517 du 10/07/1965 - Articles 4-1 à 4-3 du Décret 67-223 du 17/03/1967

Attestation de Surface Habitabile (Parties Privatives)

Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation - Article 1 de la Loi n° 80-462 du 6 juillet 1980

<p>Montant de la commande : 0,00 Euros TTC</p> <p><small>Des frais de prélèvements et d'analyses seront facturés en supplément. La réglementation impose d'envoyer les rapports, printed ou par informatique, (PDF ou J24) sous accusé de réception, des lieux concernés dans 3 semaines, soit 60 et 6 semaines respectivement avant d'être habités et livrés.</small></p> <p><small>* Je reconnais avoir pris connaissance et agréer les informations relatives à l'ordre de mission, dans le cadre du Cahier d'Appel d'Offres (CAO) AGENDA AUDE-HERAULT pour réaliser de mission, et m'engage au règlement des honoraires sur présentation de la facture. La signature de la présente avant de 14 jours après la commande, vaut acceptation du délai légal de rétractation.</small></p>	<p>Destinataire de notre rapport : Huissier</p> <p>Notaire :</p> <p>Agence :</p>	<p>Dossier n°</p> <p>Règlement A réception de facture</p> <p>Acte prévu le</p> <p>Dossier à remettre avant le</p> <p>Nom et signature de l'Expert</p>
<p>Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre : MR MORAY : PROPRIETAIRE</p> <p>Date et signature</p>	<p>Rendez vous le 26/04/2019 à 09h00 sur place Ms D.rous 0760460093</p> <p>Clés disponibles : Sur place</p>	



REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2019-04-1344 #E1
Ordre de mission du : 25/04/2019
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.1.3 f	Coupure simultanée et omnipolaire	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6 a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Non vérifiable en l'absence de courant le jour du contrôle
B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Circuits lumières non vérifiables

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

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Le diagnostic a été réalisé alors que le bien est meublé et/ou encombré et/ou occupé (voir descriptif et/ou photos) :

Le contrôle est forcément partiel.

Il est possible que des anomalies apparaissent après enlèvement du mobilier et/ou de l'encombrement.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

► Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Son absence privilégiée, 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 DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION 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 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 PROTÉGÉANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-04-1344 #D
Ordre de mission du :	25/04/2019 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Le diagnostic a été réalisé alors que le bien est meublé et/ou encombré et/ou occupé (voir descriptif et/ou photos) : Le contrôle est forcément partiel. Il est possible que des anomalies apparaissent après enlèvement du mobilier et/ou de l'encombrement.

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur donnant sur l'extérieur - Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	Système de chauffage, émetteurs : - En l'absence de système de chauffage: système considéré par défaut: Convecteurs électriques NFC (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable avant 82
Menuiseries : - Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupteur de ponts thermiques simple vitrage avec volets roulants aluminium - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh ₁₀ /m ² .an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> • Pour informer le futur locataire ou acheteur. • Pour comparer différents logements entre eux • Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fuel domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Consommation conventionnelle Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	Usages recensés Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
Conditions standard Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'entrée en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
Constitution des étiquettes La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyennés annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Remplacement vitrages par double-vitrage VIR	200 (D)	€€€	★	🌱	30 %
Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.					
Remplacement par des émetteurs plus récents	214 (D)	€€€	★	🌱	
Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.					
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air	176 (D)	€€€	★	🌱	
Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air. La pompe à chaleur air/air puise des calories dans l'air extérieur puis les transforme pour redistribuer de l'air chaud ou froid selon vos besoins dans votre logement. Conçus pour remplacer votre chauffage électrique, les systèmes air/air s'intègrent parfaitement dans votre habitat et allient performance énergétique et facilité d'usage. Réversibles, ils produisent à demande du chaud ou du froid, pour un plus grand confort, été comme hiver.					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur Investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱🌱 : moins de 5ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱🌱 : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

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

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Auto réglable avant 82

Qvareq : 1,9, Smea : 2, Q4pa/m² : 40,7, Q4pa : 40,7, Hvent : 14,4, Hperm : 0,7,

Caractéristiques du chauffage

En l'absence de système de chauffage: système considéré par défaut: Convecteurs électriques NFC (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)

Becs : 563, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,72, Fees : 0, Vs : 50L

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
- Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
Sarl Languedoc Expertises Immobilières
16 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
Tél : 04 67 30 56 71
agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr



État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2010-04-1344
Réalisé par Philippe DARCOURT
Pour le compte de CABINET AGENDA AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 29 avril 2019 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM34-2014-08-0438 du 3 juin 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des Sergents -
Appartement n°200 au 2ème étage
34300 Agde
Parcelle(s) : DE0049, DE0050
Vendeur



SYNTHESE

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

Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	révisé	15/05/2014	oui	oui
SR5	Pollution des sols	spontané	29/05/2018	non	non
Zonage de sismicité : 2 - Faible**				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible***				non	-

* Secteur d'Information sur les Sols

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563, 1 à 8 du Code de l'Environnement modifié par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 portant règles de construction parasismiques - (ENRICHISSEMENT B)

*** Substrats de construction au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1313 29 du code de la santé publique modifié par le Décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 - complétées par l'arrêté à l'annexe I du 27 juin 2018



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
lanternes, accessibilité handicapés

Tel 04 67 30 56 71 ,/. Fax 04 67 30 56 70 ,/. Agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
www.agendadiagnostics.fr

Sarl Languedoc Expertises Immobilières : au capital de 30 016 € - Siret 433 997 236 000 24 - APE 7112 B

AGENDA Energies :
-Audit Energétique copro >50 lots
-DPE a l'immeuble
-Rénovations Energétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Aménage Pro :
Agde et Agde : arrosage lawns et
Cultures usuel après travaux
Ferreux et Plomb avec travaux



Inondation

PPRin Inondation, révisé le 15/05/2014

Concerné*

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





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 Agde

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Recul du fait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/01/2014	11/01/2014	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/2005	07/01/2005	14/02/2005	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/1999	03/01/1999	11/02/2000	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/1996	24/01/1996	17/01/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	05/11/1994	25/11/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	20/10/1994	25/11/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1990	24/10/1990	17/01/1991	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	05/10/1987	20/02/1988	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1984	15/11/1984	29/03/1985	
Mouvement de terrain				
Torpille (vent)	05/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en fonction de sa mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information construit sur les risques majeurs et, sur Internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.primat.fr

Préfecture : Montpellier - Hérault

Commune : Agde

Adresse de l'immeuble :

Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des
Sergents - Appartement n°200 au 2ème étage
Parcelle(s) : OE0040, OE0050
34300 Agde
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

*Direction Départementale
des Territoires et de la Mer*
SERVICE EAU ET RISQUES
Unité Prévention des Risques Naturels
et Technologiques

Arrêté n° DDTM34-2014-06-0438 portant Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologique majeurs

**Le Préfet de la Région Languedoc-Roussillon,
Préfet de l'Hérault,**

COMMUNE D'AGDE

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 l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

vu l'arrêté préfectoral n°2014-01-786 en date du 15 mai 2014 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation sur le territoire de la commune d'Agde

considérant qu'il convient de modifier le dossier communal d'information.

ARRETE :

ARTICLE 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune d'Agde sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation, règlement et documents graphiques des PPRN approuvés)

Le dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfecture de Béziers et mairie d'Agde.



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Assuré n°140844

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Société d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Micholot - CS 20851 - 92076 Paris La Défense cède et certifie que :

SARL LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Philippe DARCOURT
 16 avenue Jean Moulin
 34500 BEZIERS

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Repérage sites A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenus de l'intérieur, repérage site C, repérage avant travaux, examen et état après travaux de l'état de stabilité et produits contenus de l'intérieur, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Annexe A/R/C mention) ;
 Exposition au plomb (CRPP) : parties privées et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic thermique avant vente, parties privées et parties communes
 État parasismique - Diagnostic Mémoré
 État de conservation intérieure de gaz
 Diagnostic de performances énergétiques (DPE) tout type de bâtiment
 État de l'installation intérieure de l'électricité, parties privées et parties communes
 Diagnostic technique Global (DTG)
 Loi Carrez
 État des Risques et Polluants (ERP)
 Milliers de copropriété, loyers de charges
 Constat logement décent
 Pré-conventionnel - Accessibilité handicap
 Diagnostic ménage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis d'inspection de toute activité de conception
 État des lieux locatif
 Archivage de copies pour le cas échéant de plans d'évacuation et constat d'arrêt de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles existants
 Constatation de la concentration de plomb dans l'air des locaux situés
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles au second
 Constat et Étude en Rénovation Énergétique
 Diagnostic Accessibilité Handicapés
 Diagnostic sécurité piscine
 Expertise en valeur venant
 Diagnostic de mitigation du risque incendie
 Collecte et l'envoi des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juin 1965
 Redaction d'annuaire environnementale (décret n° 2011-2055 du 30 décembre 2011)

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 et sous réserve du paiement de la cotisation en vigueur à l'échéance.

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

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

Établie à La Défense, le 20 décembre 2018 Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
 1, rue des Aigles par la Colline des Assurances
 92076 Paris La Défense Cedex 19

Siège social
 1, cours Micholot - CS 20851 - 92076 Paris La Défense Cedex
 S42 146 268 RCS Nanterre



Cadre réglementaire

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

Surface privative : 18,32 m²
(dix huit mètres carrés trente deux décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 4,02 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
2ème étage Entrée		2,12 m ²	
2ème étage Séjour coin cuisine		13,55 m ²	
2ème étage Loggia annexée	Loggia fermée et vitrée annexée à la pièce		4,02 m ²
2ème étage SdE-WC		2,65 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	18,32 m²	4,02 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 26/04/2019

État rédigé à BEZIERS, le 29/04/2019

Signature de l'opérateur de mesurage


 Nicolas Malric

Cochet de l'entreprise



Sarl Languedoc Expertises Immobilières
 Cabinet **AGENDA** Aude-Hérault
 18 Avenue Jean Moulin / 34500 Béziers
 Tel : 04 67 30 56 71 / Fax : 04 67 30 56 70
agenda.aude.herault@agenda-diagnostics.fr
 Siret 481200021 00011

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

Attestation d'assurance

Police n°49 368 477 - Adhérent GS n°145844

Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

SARL LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES
Philippe DARCOURT
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49368477.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

Représentés A et B : constat de DAPP et de DTA, diagnostic périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du plomb (répérage rate C, répérage avant travaux, avant tout acte de travaux de remise de matériaux et produits contenant du plomb), dans tout type de bâtiment plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil

(hors de AGC mention) :

Expertise au plomb (CREP) portes privées et parties communes

Recherche de plomb avant travaux

Diagnostics réalisés avant vente, parties privées et parties communes

Etat passif fibre - Diagnostic thermique

Etat de l'habitation intérieure de gaz

Diagnostics de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Etat de l'habitation intérieure de l'électricité, parties privées et parties communes

Dagnostic Technique Global (DTG)

Loi Carrez

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Milieu de sécurité, systèmes de charges

Constat logement décent

Fuites d'eau avant - Normes d'habitabilité

Dagnostic ménage habitable - Revend de surfaces

Plans et projets à l'exécution de toute activité de conception

Etat des lieux locatif

Révisé de notes pour la réalisation de plans de situation et constatés au de présence de tout le plan de coupe de plan des matériaux et matériaux

Détermination de la concentration de plomb dans l'air des carrelages

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles de rez-de-chaussée

Conseil et étude en rénovation énergétique

Dagnostic Accessibilité Handicapés

Dagnostic sécurité piscine

Expertise en valeur vénale

Diagnostics de mitigation de risque incendie

Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dres le cahier d'annexes 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Rédaction d'annexes environnementales décret n° 2011-2686 du 30 décembre 2011

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

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

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

Établie à La Défense, le 20 décembre 2018. Pour Allianz



Site : I.A.R.D.

11 Rue de la République - 92076 Paris La Défense Cedex
 Téléphone : 01 20 20 81 91 - Fax : 01 20 20 81 92

Siège social

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
 Tél : 01 20 20 81 91 - Fax : 01 20 20 81 92