



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 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'AGDE

Date d'édition du dossier
29/04/2019



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tantièmes, 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 a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux





RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁶⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁷⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁸⁾

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
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 refaire à chaque transaction



GAZ

Mission non réalisée

Motif : Compteur et installation déposés.



Plan des locaux

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
<i>N° dossier:</i>	2019-04-1344		<i>Bâtiment – Niveau:</i>	2ème étage
<i>N° planche:</i>	1/1	<i>Version:</i> 1		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tanfièmes, 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 Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux

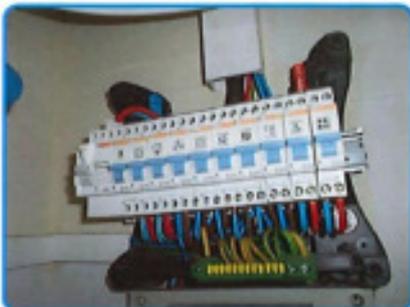




CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
Sarl Languedoc Expertises Immobilières
16 Avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS



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, syndic,
tantièmes, 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 Energétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro.:
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux





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

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

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 de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

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

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

Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96
Certification n°C006 du 01/10/ 2017 au 30/09/2022 Qualixpert 17 rue Borrel - 81100 Castres
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

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 repérage 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 Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



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

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

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le 26/04/2019

Rapport rédigé à BEZIERS, le 29/04/2019

Opérateur de repérage : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de repérage



Nicolas Malric

Cachet de l'entreprise



Sarl Languedoc Expertises Immobilières
Cabinet **AGENDA** Aude-Hérault
16 Avenue Jean Moulin / 34500 Béziers
Tel : 04.67.30.56.71 / fax : 04.67.30.56.70
agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
Sud 410 807 100 00026 APE 7112B

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

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

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

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Néant

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTERISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire	
	Désignation	Description courante de l'élément de construction	
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. "Conditions de réalisation du repérage")	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P001 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D001 : référence de la décision opérateur ZSO : zone de similitude d'ouvrage (se réfère à un prélèvement sur un matériau ou produit de même nature) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
	?	Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'un immeuble bâti présentant des similitudes sur le type de matériau ou produit, la présence d'une protection, l'état de dégradation, l'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, l'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)		

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
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		
2ème étage SdE-WC	15	Mur(s)		
	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

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 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			<i>Adresse de l'immeuble:</i>
N° dossier: 2019-04-1344			Résidence "LE SAINT CLAIR" 25
N° planche: 1/1 Version: 1 Type: Croquis			avenue des Sergents
			Lot n°260 - Appartement n°200 au
			2ème étage
			34300 LE CAP D'AGDE
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 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 Qualixpert 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,
tantièmes, 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 a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux





REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2019-04-1344 #T
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
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitements antérieurs contre les termites : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas Présence de termites dans le bâtiment : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

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

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

Nota :

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



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

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

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

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 cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non



cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

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

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

CONSTATATIONS DIVERSES

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

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

Autres constatations

La face des bois (huisseries, plinthes, lambris.....) mis en œuvre contre les maçonneries est non contrôlable. Les parties communes de la résidence ne sont pas demandées par le mandant.

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le 26/04/2019 (temps passé sur site : 1h30)

État rédigé à BEZIERS, le 29/04/2019

Opérateur de diagnostic : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 28/10/2019

Signature de l'opérateur de diagnostic



Nicolas Malric

Cochet de l'entreprise



Sarl Languedoc Expertises Immobilières
Cabinet AGENDA Aude-Hérault
16 Avenue Jean Moulin / 34500 Beziers
Tel : 04.67.30.56.71 / Fax : 04.67.30.56.70
agenda.aude.herault@agenda-diagnostics.fr
Siret 410 007 20 000 24 APE 7112B

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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/1 : 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		
Origine du plan: 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 16 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,
 visibles et susceptibles d'être démontées sans outils.

Nom du Propriétaire : Adresse du Propriétaire : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents 34300 LE CAP D'AGDE Téléphones / Courriel : Adresse de l'immeuble : Résidence "LE SAINT CLAIR" 21 avenue des Sergents Appartement au 2ème étage 34300 LE CAP D'AGDE		Représentant du donneur d'ordre le jour de la visite : Téléphone :
Type de Bien : Sans objet		
Section Cadastre : 06 N° de Parcelles : 49 N° de Lot(s) : Non communiqué(s)	Etage : Sans objet Porte n° : Sans objet Cave n° : Sans objet	Garage n° : Sans objet Parking n° : Sans objet Diapicode n° : Sans objet
Date permis de construire : Non communiqué Immeuble : Maison individuelle		Repléage amiante déjà réalisé : NON Le : Chauffage : Chauffage collectif sans comptage
Destination des locaux : VENTE		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 L1334-12-1 à L1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23 à R1334-29-3 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique - Arrêtés du 12/12/2012

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

Articles L1331 à L1333-6 et R1331 à R1333-8 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêté du 29/03/2007 - Norme NF P 03-201 - Arrêté préfectoral en vigueur

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

Articles L134-1 à L134-5, R134-1 à R134-5-6, R111-20 et R111-20-6 du Code de la Construction et de l'Habitation - Arrêtés du 15/09/2006 (vente), du 03/05/2007 (location), du 09/11/2006 et du 06/05/2008 (méthode conventionnelle), du 21/09/2007 (bâtiments neufs), du 07/12/2007 (bâtiments publics), du 18/04/2012 (centres commerciaux), du 24/12/2012 (transmission à l'ADDEME)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Articles L125-5, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement - Arrêtés du 13/10/2005 modifié et du 27/06/2018

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 06/07/1989 - Décret 2016-1185 du 11/08/2016 - Arrêté du 28/09/2017 - Norme NF C 15-620

Attestation de surface privative (Carrez) (Parties Privatives)

Article 46 de la Loi 65-557 du 10/07/1965 - Articles 4-1 à 4-3 du Décret 67-223 du 17/03/1967

Attestation de Surface Habitable (Parties Privatives)

Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation - Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

Montant de la commande : 0,00 Euros TTC Les frais de prélevements et d'analyses seront facturés en supplément. La réglementation imposant d'envoyer les rapports amiante ou gaz (normative DCI n° 320) contre accusé de réception, des frais correspondant à la mise sous pli et à l'envoi en recommandé seront alors facturés en sus. « Je reconnais avoir pris connaissance et agréer les informations associées à cet ordre de mission, donne mandat au Cabinet d'Expertise CABINET AGENDA AUDE HERAULT pour réaliser la mission, et m'engage au règlement des honoraires sur présentation de la facture. » Le signataire de la présente, moins de 14 jours après la commande, vaut renoncement au délai légal de rétractation.	Destinataire de notre rapport : Huissier Notaire : Agence :	Dossier n° : Règlement A réception de facture Acte prévu le Dossier à remettre avant le Nom et signature de l'Expert
Nom, prénom et qualité du donneur d'ordre : MR MORAY : PROPRIETAIRE Date et signature	Rendez-vous le 26/04/2019 à 09h00 : sur place Me Ducout 0760460093 Clés disponibles : Sur place	



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 de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

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

Type d'immeuble : Appartement

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

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 2 Palier : Sans objet N° de porte : 200 Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents 34300 LE CAP D'AGDE
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : PROPRIETAIRE
Propriétaire : Résidence "LE SAINT CLAIR" 25 avenue des Sergents 34300 LE CAP D'AGDE

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96
Certification n°C006 du 20/11/2013 au 19/11/2023 Qualixpert 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,
tantièmes, accessibilité handicapés

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

AGENDA Amiante.Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



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



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.



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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
B.4.3 J1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : Le courant assigné (40 A) de l'interrupteur différentiel 30mA assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté car inférieur à 45 A (intensité maximale pouvant être fourni par EDF sur ce disjoncteur) mais il est à noter qu'il est en adéquation avec l'ampérage actuel de 30 A fourni par EDF. –	
B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B.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



Autres types de constatation

Néant

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

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le 26/04/2019

Opérateur de diagnostic : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96

État rédigé à BEZIERS, le 29/04/2019

Durée de validité :

Vente : Trois ans, jusqu'au 28/04/2022

Location : Six ans, jusqu'au 28/04/2025

Signature de l'opérateur de diagnostic



Nicolas Malric

Cachet de l'entreprise



Sarl Languedoc Expertises Immobilières
Cabinet **AGENDA** Aude-Hérault
16 Avenue Jean Moulin / 34500 Béziers
Tel : 04.67.30.56.71 / Fax : 04.67.30.56.70
agenda.aude.herault@agenda-diagnostics.fr
Siret 410 907 200 0026 APE 7122B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

LIAISON EQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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



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

CONDITIONS PARTICULIERES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE A 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.



ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

Caractéristique	Valeur
<i>Localisation</i>	2ème étage Entrée
<i>Calibre</i>	15 / 45 A
<i>Intensité de réglage</i>	30 A
<i>Différentiel</i>	500 mA

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S)

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

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



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

Diagnostic de performance énergétique (DPE) Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

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 de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

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



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

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

Donneur d'ordre (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 24/11/ 2017 au 23/11/2022 Qualixpert 17 rue Borrel - 81100 Castres Avec mention

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 repérage concerné.

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



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
handicapés, 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 a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



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)

N° ADEME : 1934V1005336T

Valable jusqu'au : 28/04/2029

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

 Surface habitable : 22,34 m²

La superficie mentionnée dans ce DPE ne doit pas être utilisée pour remplir un bail ou calculer des loyers ou honoraires de gestion.

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

Date de visite : 26/04/2019

Date d'édition : 29/04/2019

Diagnostiqueur : Nicolas MALRIC TEL

: 06 17 18 64 96 – 04 67 30 56 71 –

CABINET AGENDA AUDE-HERAULT

Sarl Languedoc Expertises

Immobilières 16 Avenue Jean

Moulin 34500 BEZIERS

Signature :

 Nicolas Malric

Propriétaire :

Nom :

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

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

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 948 kWh _{EP}	2 445 kWh _{EP}	130,96 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 969 kWh _{EP}	2 500 kWh _{EP}	106,18 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSUMMATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 1 916 kWh _{EP}	4 944 kWh _{EP}	329,67 € TTC (dont abonnements : 92,53 € TTC)

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

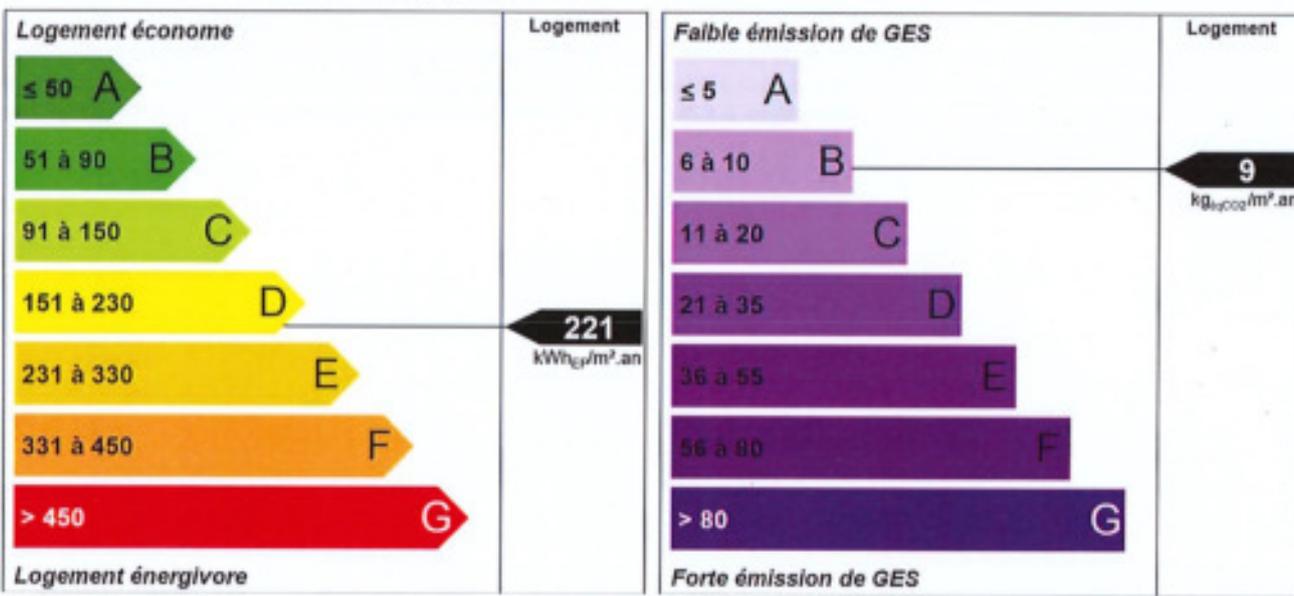
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Consommation conventionnelle : 221 kWh_{EP}/m².an

Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

 Estimation des émissions : 9 kg éqCO₂/m².an


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 _{EP} /m ² .an

Pourquoi un diagnostic

- 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.

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.

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.

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.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

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.

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'arrêté 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.

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)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

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 moyens 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



ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 1934V1005336T

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	34 Hérault
Altitude	5 m
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	1948 - 1974
Surface habitable	22,34 m ²
Nombre de niveaux	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Mur donnant sur l'extérieur

Surface : 1 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m²C, b : 1

Béton banché d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur

Surface : 6 m², Donnant sur : des circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m²C, b : 0

Caractéristiques des planchers

Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé

Surface : 22 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²C, b : 0

Caractéristiques des plafonds

Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé

Surface : 22 m², Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m²C, b : 0

Caractéristiques des bales

Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupteur de ponts thermiques, orientée Est, simple vitrage avec volets roulants aluminium

Surface : 6,93 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 4,6 W/m²C, Uw : 6 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 1,9 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0,8

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Portes-fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 7,5 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 5,01 m

Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,43, Linéaire : 3,35 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,43, Linéaire : 3,35 m

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, Iecs : 1,72, Fecs : 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 : 2019-04-1344
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° DDTM34-2014-06-0438 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) : OE0049, OE0050
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
SIS	Pollution des sols	approuvé	09/08/2018	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 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.



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
tantièmes, 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 Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux



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.563-6-1 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° **DDTM34-2014-06-0438** du **03/06/2014**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 29/04/2019

2. Adresse

Parcelle(s) : OE0049, OE0050

Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des Sargents 34300 Agde

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** **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** **oui** X **non**

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation X	Crues étiennes	Régularisation des rivières	Submersions marines	Aréoles
Mouvement de terrain	Travaux d'entretien	Service	Coastal	Stabilité des versants
Type de bâti	Surface			

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** **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** **oui** X **non**

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risques miniers	Aréoles	Stabilité des versants	Coastal	Stabilité des sols
Evolution des sols	Pollution des sols			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm **oui** **non** X
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier 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** **non** X
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** **oui** X **non**

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques gris ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risques naturels	Etat technique	Etat de conformité	Etat technique	Production
------------------	----------------	--------------------	----------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** **non** X
 L'immeuble est situé en zone de prescription **oui** **non** X
 Si la prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés? **oui** **non**
 Si la prescription concerne des logements, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et zonation, 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.125-26 et D.563-6-1 du code de l'environnement modifiés par l'arrêté préfectoral n°2019-0204 / 2019-0250 du 22 octobre 2019.
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Faible** **non** X **zone 2** **zone 1**

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

en application des articles R.125-26 du code de l'environnement et R.133-26 du code de la santé publique modifiés par le Décret n°2018-454 du 4 juin 2018.
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Significatif** **Faible avec facteurs de transfert** **Faible** X **zone 1** **zone 2**

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** X
 (sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral 2018-0491 du 09/06/2018 portant création des SIS dans le département)

Parties concernées

Vendeur		à		le
Acquéreur		à		le

1. Partis à compléter par le vendeur - bailleur - donneur - bailé et sur sa seule responsabilité.
 Attention : Si n'imposent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles ou peuvent être demandés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas assurés par cet état. Article 223-5 (F) 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.



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

Concerné*

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



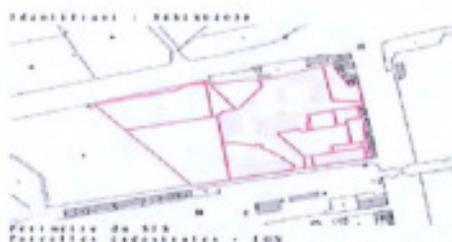
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018





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 trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	
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	03/09/1999	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 submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	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	17/10/1996	
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	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	17/04/1991	
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	16/11/1984	29/03/1985	
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	05/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	

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 : Montpellier - Hérault
Commune : Agde

Adresse de l'immeuble :
Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des
Sergents - Appartement n°200 au 2ème étage
Parcelle(s) : OE0049, OE0050
34300 Agde
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :



Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 15/05/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Bu" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 53,54
- En zone "Ru" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 53,54
- En zone "Bu" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public ou bâtiment collectif, ou réseau considéré comme stratégique." : référez-vous au règlement, page(s) 53
- En zone "Ru" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public ou bâtiment collectif, ou réseau considéré comme stratégique." : référez-vous au règlement, page(s) 53
- En zone "Bu" et sous la condition "cuve à foudre, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, etc., stockage d'objet de type bois de chauffage, construction légère, etc." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Ru" et sous la condition "cuve à foudre, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, etc., stockage d'objet de type bois de chauffage, construction légère, etc." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Bu" et sous la condition "piscine ou bassin enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Ru" et sous la condition "piscine ou bassin enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Bu" et sous la condition "propriétaire ou gestionnaire (public ou privé) de digue ou ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Ru" et sous la condition "propriétaire ou gestionnaire (public ou privé) de digue ou ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Bu" et sous la condition "propriétaire ou riverain de lit ou berg de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Ru" et sous la condition "propriétaire ou riverain de lit ou berg de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 50

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

> Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AUDE-HERAULT en date du 29/04/2019 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-06-0438 en date du 03/06/2014 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 15/05/2014
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2014-06-0438 du 3 juin 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*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.



Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acquireurs-et-des-Locataires-I.A.L>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département

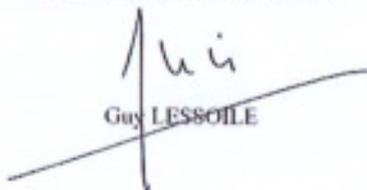
ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014
La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques



Guy LESSOILE





Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146844

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 cedex 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° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'équipement ou d'équipement de génie civil.
 (Amiante AVEIC mention)
 Exposition au plomb (CREP) parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout type de bâtiments
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Diagnostic Technique Global (DTG)
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Millésimes de copropriété, tantièmes de charges
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mitage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux locaux
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
 Diagnostic Accessibilité Handicapés
 Diagnostic sécurité piscine
 Expertise en valeurs vénale
 Diagnostic de mitigation du risque inondation
 Collecte et transmission 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 juillet 1965.
 Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 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 RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

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



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 501 987 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 SIRET 130 201 8125 Beziers



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

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

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 de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

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

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Nicolas MALRIC TEL : 06 17 18 64 96

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

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2019-04-1344 #SU

Ordre de mission du : 25/04/2019

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



AGENDA Diagnostics :
Tous diagnostics pour ventes,
locations, gestion, syndic,
antièmes, 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 a l'immeuble
-Rénovations Énergétiques,
-caméra Thermique

AGENDA Amiante Pro :
-Amiante : avant travaux et
Contrôle visuel après travaux
-Termites et Plomb avant travaux





Cadre réglementaire

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

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

Limites du domaine d'application du mesurage

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

Synthèse du mesurage

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
16 Avenue Jean Moulin / 34500 Beziers
Tel : 04.67.30.56.71 / fax : 04.67.30.56.70
agenda.aude.herault@agendadiagnostics.fr
Siret 831 097 291 00024 APE 7112B

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



Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : 2ème étage

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

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146944

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

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

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

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

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 6 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

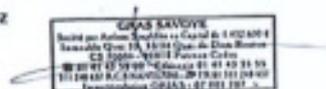
Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Amiante AVEC mention)
 Exposition au plomb (CRSP) parties privatives et parties communes
 Recherche de plomb avant travaux
 Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout types de bâtiments
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Diagnostic Technique Global (DTG)
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Mémoires de copropriété, termes de charges
 Constat logement décent
 Prix conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic mètre habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
 Etat des lieux locatif
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
 Diagnostic Accessibilité Handicapés
 Diagnostic sécurité piscine
 Expertise en valeur vénale
 Diagnostic de mitigation du risque inondation
 Collecte et transmission 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 juillet 1965.
 Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 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 RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

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



Allianz I.A.R.D.
 Entreprise régie par le Code des Assurances
 Société anonyme au capital de 501 987 200 euros

Siège social
 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
 342 110 268 805 Marseille



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS
3411agenda@gmail.com
Tél : 04 67 30 56 71 prise rendez-vous
Suivi dossier/facture agendasaisie@gmail.com

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



ERP



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

03/08/2021

AGENDA AUDE-HERAULT : TOUS DIAGNOSTICS Immobiliers TRANSACTION & LOCATION



3411agenda@gmail.com

Rendez-vous & Devis : 04 67 30 56 71

Suivi de dossier & facture : agendasaisie@gmail.com

Ligne SMS : 07 69 570 575

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



RÉGLEMENTATION

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

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

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

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁴⁾

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁶⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁷⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁸⁾

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

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

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

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

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

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

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Accompagnement avant, pendant, et après notre mission



Notre combat pour la qualité



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



Un site internet reprenant les textes réglementaires



Tout savoir sur les diagnostics en 3 minutes



Des rapports disponibles sur l'extranet



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
SAS Languedoc Expertises Immobilières
16 avenue Jean Moulin
34500 BEZIERS



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'AGNE

Date d'édition du dossier
03/08/2021

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.



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 :
02/02/2022

AGENDA AUDE-HERAULT : TOUS DIAGNOSTICS Immobiliers TRANSACTION & LOCATION



3411agenda@gmail.com

Rendez-vous & Devis : 04 67 30 56 71

Suivi de dossier & facture : 04 67 30 99 57

Ligne SMS : 07 69 570 575

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



CABINET AGENDA AUDE-HERAULT
 SAS Languedoc Expertises Immobilières
 16 avenue Jean Moulin
 34500 BEZIERS
 Tél : 0467305671 Prise RV
 Agenda.Aude.Herault@agendadiagnostics.fr



État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-08-2452 CD
 Réalisé par Fabien AZAIS
 Pour le compte de CABINET AGENDA AUDE-HERAULT

Date de réalisation : 3 août 2021 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° DDTN34-2014-08-0438 du 3 juin 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des Sergents - Lot
 n°280 - Appartement n°200 au 2ème étage
 34500 Agde
 Parcelle(s) :
 CE0009, CE0000



SYNTHESE

A ce jour, la commune 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
PPRi	Inondation	révisé	15/05/2014	oui	oui
SRU	Pollution des sols	approuvé	09/05/2015	oui	-
Zonage de stabilité : 2 - Faible**				oui	-
Zonage de potentiel radon : 1 - Faible***				oui	-

* Secteur d'information sur les Sols

** Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R653-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1294 et n° 2010-1295 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur par l'Arrêté du 22 octobre 2010 nouvelles règles de construction parasismique - EUR/OCCE B.

*** 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° 2010-434 du 4 juin 2010, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2010.

Informations complémentaires	Zone
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Aléa Fort (3)
Plan d'Exposition au Bruit*	Non concerné

* Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <http://ajp1.azais.com/portal/gouv/fr/communes/pdm-exposition-au-bruit-pdm>



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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° DDTM34-2014-06-0438 du 03/06/2014

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 03/08/2021

2. Adresse

Parcelle(s) : OE0049, OE0050

Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des Sergents 34300 Agde

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 géologiques ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation

Cloué submersible

Remouvement de terrain

Subsidence minière

Asymétrie

Mouvement de terrain

Subsidence minière

Asymétrie

Cloué submersible

Remouvement de terrain

Cloué submersible

Asymétrie

Remouvement de terrain

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 géologiques ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Explosion minière

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

Effondrement

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 minier 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 géologiques ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel

Risque agricole

Risque agricole

Risque agricole

Risque agricole

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 la nature des risques technologiques immobiliers est exposée ainsi que leur gravité, probabilité et caractère, 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 :

faible

zone 1

zone 2

Faible

zone 1

zone 1

zone 2

zone 3

zone 2

zone 3

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

en application des articles R.125-25 du code de l'environnement et R.125-29 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 :

faible

zone 1

Faible

zone 1

zone 1

zone 2

zone 2

zone 3

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

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral 2018-099 du 09/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

* Partie à compléter par le vendeur - bailleur - cédant et sur sa seule responsabilité

Attention ! Si l'immeuble est objet d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.



Inondation

PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

Concerné*

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



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/2019	23/10/2019	31/10/2019	<input type="checkbox"/>
Inondation - Recul du trait de côte et de falaises	27/11/2014	29/11/2014	04/03/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/2014	30/09/2014	11/10/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	07/09/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/12/2003	04/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/11/1999	14/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/03/1999	03/09/1999	11/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/12/1997	19/12/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/01/1996	30/01/1996	03/02/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/01/1996	24/01/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	08/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1994	28/10/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/10/1993	03/11/1993	24/03/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/10/1990	24/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1987	10/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1987	09/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/10/1986	17/10/1986	14/02/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1984	15/11/1984	29/03/1985	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, il est possible de 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 : Montpellier - Hérault
Commune : Agde

Adresse de l'immeuble :
Résidence LE SAINT CLAIR 25 avenue des
Sergents - Lot n°260 - Appartement n°200 au
2ème étage
Parcelle(s) : OE0049, OE0050
34300 Agde
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 15/05/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Bu" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 53,54
- En zone "Ru" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 53,54
- En zone "Bu" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public ou bâtiment collectif, ou réseau considéré comme stratégique." : référez-vous au règlement, page(s) 53
- En zone "Ru" et sous la condition "Etablissement Recevant du Public ou bâtiment collectif, ou réseau considéré comme stratégique." : référez-vous au règlement, page(s) 53
- En zone "Bu" et sous la condition "cuve à floué, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, etc., stockage d'objet de type bois de chauffage, construction légère, etc." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Ru" et sous la condition "cuve à floué, caravane ou remorque, bouteille d'hydrocarbure, etc., stockage d'objet de type bois de chauffage, construction légère, etc." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Bu" et sous la condition "piscine ou bassin enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Ru" et sous la condition "piscine ou bassin enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 55
- En zone "Bu" et sous la condition "propriétaire ou gestionnaire (public ou privé) de digue ou ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Ru" et sous la condition "propriétaire ou gestionnaire (public ou privé) de digue ou ouvrage de protection." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Bu" et sous la condition "propriétaire ou riverain de lit ou berg de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 50
- En zone "Ru" et sous la condition "propriétaire ou riverain de lit ou berg de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 50

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

> Note de présentation du PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA AUDE-HERAULT en date du 03/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM34-2014-08-0438 en date du 03/06/2014 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 15/05/2014
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° DDTM34-2014-08-0438 du 3 juin 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire PPRn Inondation, révisé le 15/05/2014
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



*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.

Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans l'Hérault à l'adresse :

<http://www.herault.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/L-information-des-Acqueteurs-et-des-Locataires-L.A.L.>

ARTICLE 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier d'information est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera publié dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le sous-préfet de Béziers, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune de Agde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 03 juin 2014
La Directrice Départementale des Territoires et de
la Mer de l'Hérault et par délégation,
Le Chef du Service Eau et Risques



Guy LESSOILE







Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **SARL LANGUEDOC EXPERTISES IMMOBILIERES**
 Monsieur Philippe BARCOURT
 16 avenue Jean Moulin
 34500 BEZIERS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853904 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

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

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

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

Constat de risque d'exposition au plomb (CRÉP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

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

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mûrises

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

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

Conseil et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des priorisations

Rédaction d'annexe environnementale (décret n° 2011-2058 du 30 décembre 2011)

Mesurage loi Carrez

Mesurage surfaces habitable - Relevé de surfaces

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

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

Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

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

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat obscurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Diagnostic de mitigation du risque inondation

Milieux de copropriété, tantômes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG)

Collecte et transmission des documents nécessaires à la mise à jour des règlements de copropriété dans le cadre de l'article 49 de la loi n° 89-557 du 10 juillet 1985

Diagnostic accessibilité handicapés

Expertise en valeur vénale

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques coulés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 799 000 Euros

Siège social: 11A, Terrasse de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex 721 027 440 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 732 027 440

Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 261-C CB - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1