

SARL ALPES CERTIFICATIONS IMMOBILIERES

Parc d'Activités L'AGORA / Bât. A5 Chemin des Champs de Pruniers
04100 MANOSQUE

Tel : 04 92 72 65 70 - Fax : 04 92 72 75 50

Port : 06 83 58 23 32 - e-mail : info@agenda04.com

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L 271-4 à 6 - R 271-1 à 5 du Code de la Construction et de l'Habitation

AMIANTE

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

PLOMB

Constat de Risque d'Exposition au Plomb (C.R.E.P.)

ELECTRICITE

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ERNMT

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques



Route Nationale 100
04110 REILLANNE

Donneur d'ordre :
SCI PIERRY

Route Nationale 100 04110 REILLANNE

Destinataire(s) de ce rapport :
MAITRE SACCOCCIO Philippe (Notaire)

www.agendaexpertises.fr

*Amiante - *Métrage - *Plomb - *Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante
SARL au Capital de 165000 € - SIRET n° 44362277400026 - n° Gestion 2002B99 - APE n° 7112B
Assurance ALLIANZ I.A.R.D Police n°49366477 Ad. GSTO146947 Garantie : 3.000.000 €

Sommaire

Note de synthèse de nos conclusions	3
Identification du bien expertisé.....	4
Désignation de l'immeuble.....	4
Désignation du propriétaire	4
Réalisation de la mission.....	4
Croquis de repérage.....	6
Constat de repérage amiante établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti	9
Cadre de la mission	9
Conclusion.....	9
Locaux ou parties de locaux non visités	9
Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés	9
Conditions de réalisation du repérage	9
Résultats détaillés du repérage.....	10
Constat de risque d'exposition au plomb.....	16
Cadre de la mission	16
Conclusion.....	16
Locaux ou parties de locaux non visités	17
Constataions diverses.....	17
Méthodologie employée	17
Résultats des mesures	18
Notice d'information Plomb	26
Etat de l'installation intérieure d'électricité.....	27
Limites du domaine d'application du diagnostic	27
Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité	27
Locaux ou parties de locaux non visités	28
Constataions diverses.....	28
Résultats détaillés du diagnostic	28
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques.....	32
Annexe : Attestations d'assurance et certifications.....	37

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 du rapport.

Propriétaire : SCI PIERRY Demeurant : Route Nationale 100 04110 REILLANNE	Ordre de mission du : 19/03/2014 Date(s) d'intervention : 19/03/2014 Dossier : 2014-03-0234 Intervenant(s) : Thierry REYNAUD Etage : RdC + 2 Section cadastrale : X N° de parcelle : 255 N° de lot(s) : Non communiqué(s)
Adresse du lot : Route Nationale 100 04110 REILLANNE	

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

• **CONSTAT DE REPERAGE AMIANTE ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI**

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 - Norme NF X 46-020

Thierry REYNAUD, Certificateur Agenda, atteste que pour les éléments et pièces inspectés du bien immobilier objet du présent constat :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante, conformément aux listes A et B figurant à l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

• **CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Articles L1334-5 à L1334-13 et R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique - Arrêté du 19/08/2011 - Norme NF X 46-030

Thierry REYNAUD, Certificateur Agenda, après analyse des unités de diagnostic des parties privatives du bien immobilier objet du présent constat de risque d'exposition au plomb, atteste:

L'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

• **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation □ Arrêtés du 08/07/2008 □ Norme XP C 16-600

Thierry REYNAUD, Certificateur Agenda, après diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité, atteste que :

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies.

• **ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES**

Articles L125-5 et R125-26 du Code de l'Environnement

- Situation de l'immeuble : **situé dans une zone de sismicité**
- Les risques pris en compte sont : **Séisme - Sismicité Zone 4 (moyenne)**

www.agendaexpertises.fr

*Amiante - *Métrage - *Plomb - *Termites - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent
 Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante
 SARL au Capital de 165000 € - SIRET n° 44362277400026 - n° Gestion 2002B99 - APE n° 7112B
 Assurance ALLIANZ I.A.R.D Police n°49366477 Ad. GSTO146947 Garantie : 3.000.000 €



Identification du bien expertisé

Dossier de Diagnostic Technique

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

Le dossier de diagnostic technique comprend les documents suivants :

1. Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L1334-5 et L1334-6 du Code de la Santé Publique ;
2. L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L1334-13 du même code ;
3. L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L133-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
4. L'état de l'installation intérieure de gaz naturel prévu à l'article L134-6 du même code ;
5. Dans les zones mentionnées au I de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, l'état des risques naturels et technologiques prévu au deuxième alinéa du I du même article ;
6. Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
7. L'état de l'installation intérieure d'électricité prévue à l'article L134-7 du même code ;
8. Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un des documents mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4°, 7° et 8° ci-dessus en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Dossier : 2014-03-0234
Expertise(s) réalisée(s) le(s) : 19/03/2014
Destinataires : MAITRE SACCOCCIO Philippe (Notaire)
Commentaires : Néant

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Route Nationale 100

04110 REILLANNE

Etage : RdC ± 2
Section cadastrale : X
N° parcelle : 255
N° lot : Non communiqué(s)
N° porte : Sans objet
N° cave : Sans objet
N° grenier : Sans objet
N° garage : Sans objet
N° parking : Sans objet
Etendue de la prestation : Parties Privatives
Nature de l'immeuble : Immeuble Bâti
Date du permis de construire : Antérieur à 1949
Destination des locaux : Habitation (maison individuelle) - VENTE
Document(s) fourni(s) : Aucun



Description de l'immeuble

Ancien corps de ferme avec local à usage professionnel en rez-de-jardin. A l'étage 1, un hall d'entrée, deux chambres, une cage d'escalier d'accès à l'étage 2, une buanderie, un dégagement, une salle d'eau avec wc, un bureau, une chambre avec salle de bains, un séjour et une chambre. A l'étage 2, un dégagement et cinq pièces dans combles.

En annexe 1, en rez de chaussée caves, à l'étage deux pièces, un pigeonnier, une remise.

En annexe 2, une remise indépendante.

En annexe 3, une remise et un local chaudière.

En annexe 4, une chaudière avec des combles.

En annexe 5 une remise indépendante.

DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

SCI PIERRY
 Route Nationale 100
 04110 REILLANNE

Demandeur : PROPRIETAIRE
 Sur déclaration de l'intéressé.

REALISATION DE LA MISSION

Laboratoire(s) d'analyse amiante

Laboratoire ITGA : Arte Parc Bâtiment E Route de la Côte d'Azur 13590 MEYREUIL

Opérateur(s) de diagnostic

> **Thierry REYNAUD** : Certification n°E0048
 Qualixpert / Formation à la prévention des risques
 liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23
 février 2012

Attestation d'assurance

Le Cabinet AGENDA est assuré en Responsabilité Civile
 Professionnelle pour les activités, objet du présent rapport,
 auprès de la Cie.d'Assurances ALLIANZ I.A.R.D : RC1006 et
 RCE1006 à hauteur de 3.000.000 euros.
 Validité : du 01/01/2014 au 31/12/2014.

Le cabinet AGENDA atteste ne pas avoir eu recours à la sous-traitance pour l'élaboration de ce dossier.

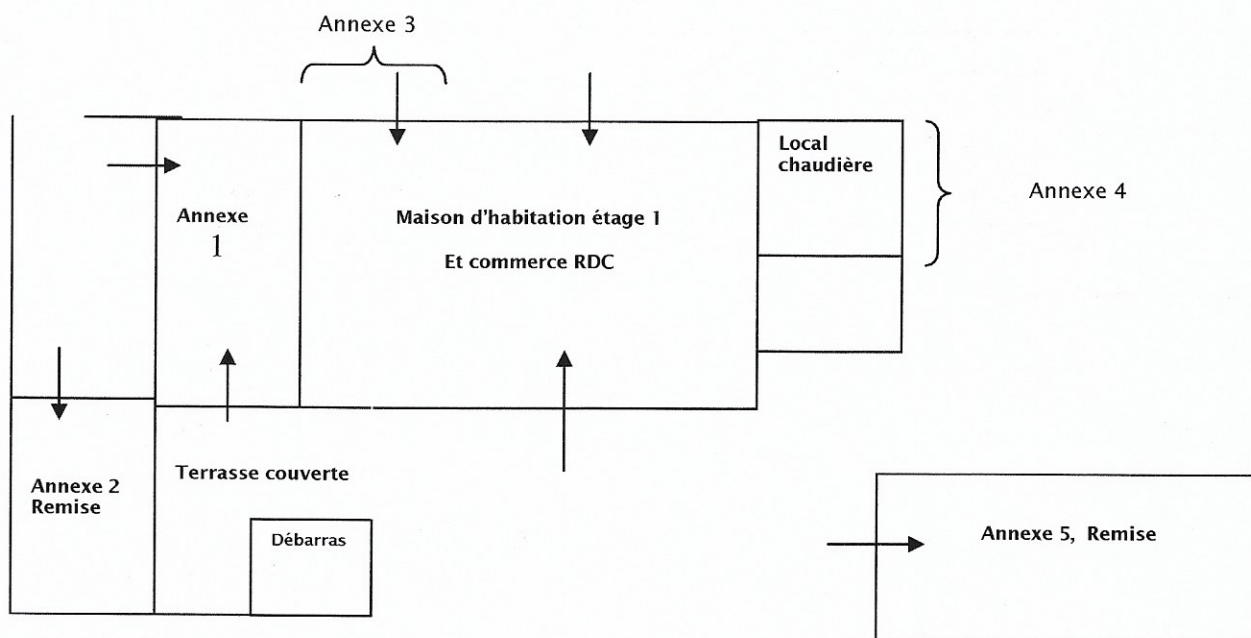
Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné à côté du nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

L'attestation requise par l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

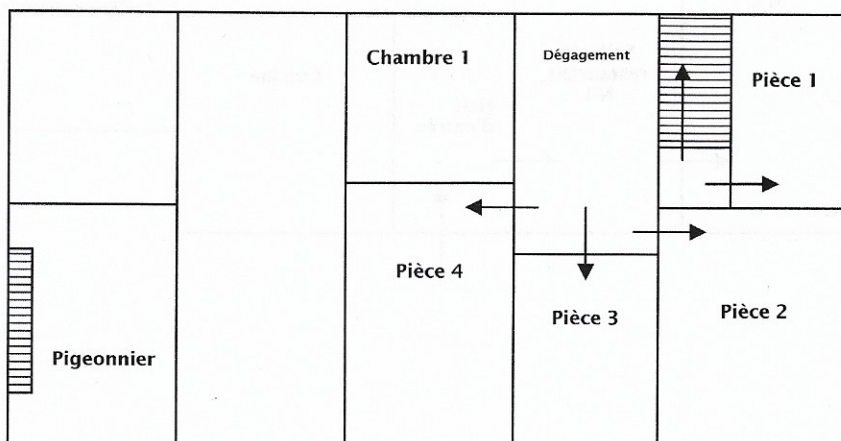


Croquis	Propriétaire :	SCI PIERRY
	Adresse du bien :	Route Nationale 100 04110 REILLANNE
	Dossier :	2014-03-0234
	Bâtiment - Niveau :	Partie commerciale - Rez de Chaussée

Vue générale



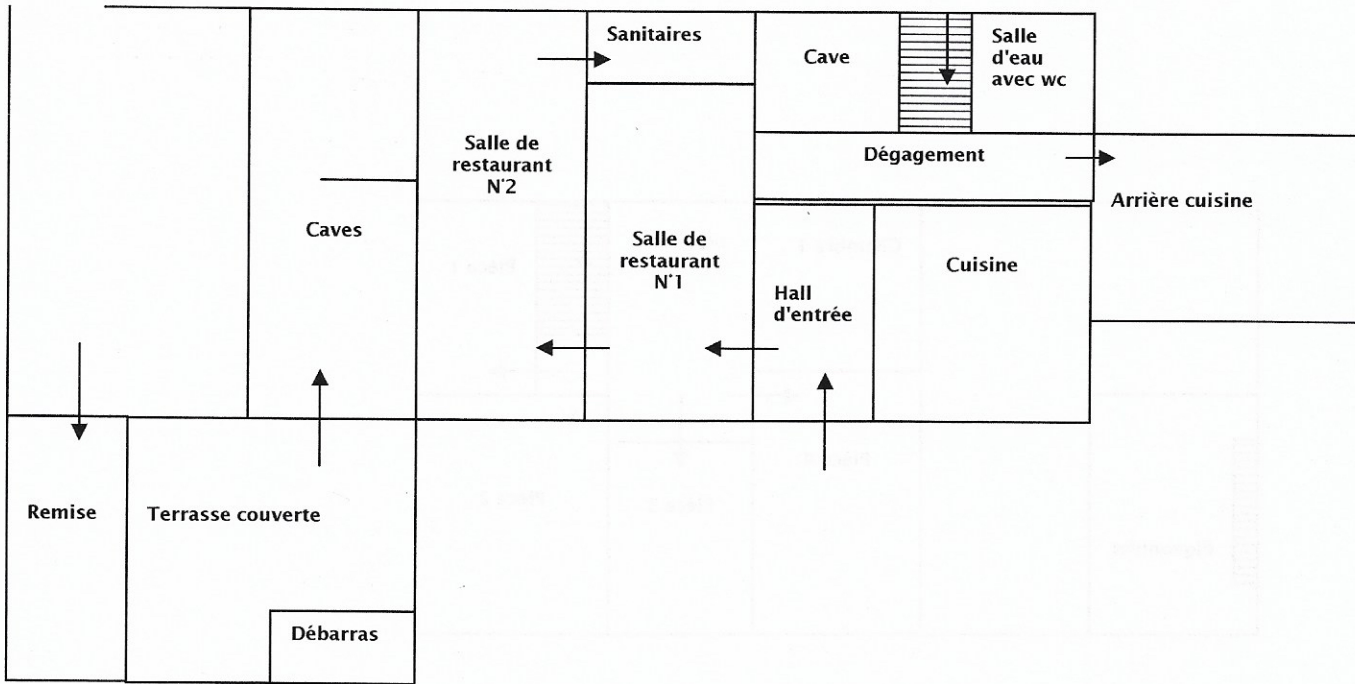
Etage 2



Plomb de classe 2

Croquis de repérage
Document sans échelle remis à titre indicatif

RDC



Etage 1

