



Cabinet d'expertises en construction et de diagnostics immobiliers

Technique et hygiène du bâtiment - Législation et évaluation immobilière - Environnement urbain

Expertises judiciaires et extrajudiciaires - conseil, assistance maitre d'ouvrage

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Article L271-4 et Article L271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

47, rue Roger Salengro

Lot 208 - RDC

42000

ST ETIENNE

JURITEC DAUPHINE-SAVOIE - S.A.R.L Cabinet MASAT - Téléphone: 06.26.98.31.53. - 04.78.52.50.25.

Christophe MASAT, expert certifié BUREAU VERITAS CERTIFICATION - c.masat.juritec@gmail.com

ISERE : 9, rue Anatole France – 38490 ST ANDRE LE GAZ – RHONE : 8, rue Jean Bart – 69003 LYON (*métro Grange Blanche*)

Diplômé de l'école du bâtiment et du génie civil de Grenoble-Sassenage - Membre du S.N.E.I. (Syndicat National des Experts Immobiliers)

N°SIRET : 51512689400036 – ASSURANCE : RCP HDI 01012582-14002/085 - Site Internet: <http://www.juritec.com>

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Désignation du bien	APPARTEMENT D'HABITATION soumis au régime de la copropriété
Adresse du bien	47, rue Roger Salengro - RDC – 42000 ST ETIENNE
Propriétaire du bien	Affaire judiciaire C^{REDIT} MUTUEL LYON 6° M^{al} Lyautey C/ COMBRICHON réf huissier: 100766, Me Simonet (AURALAW, St Etienne) réf avocat: 20200158, Me ROQUEL, avocat (AXIOJURIS - Lyon 6°)
Occupation	Par le locataire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Me SIMONET, huissier AURALAW (St ETIENNE)

DIAGNOSTICS DANS CE DOSSIER		RESULTATS SYNTHETIQUES à rapprocher obligatoirement des rapports détaillés
Constat de présence ou absence d'amiante	X	Bien concerné , Construction antérieure au 01.01.97 Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante
Constat des risques d'exposition au plomb	X	Bien concerné , Construction antérieure au 01.01.49 Absence de traces de plomb dans les peintures
Diagnostic de performance énergétique	X	Classe énergétique : ... (... kWh ep/m²) Classement GES : ... (... eq.kg CO²/m²) Étiquettes vierges, pas d'historiques de consommations exploitables, transmis par le syndic.
Etat termites		Bien NON SITUE en zone délimitée à risque « termites »
Etat installation ELECTRICITE	X	Bien concerné , installation de plus de 15ans Absence d'anomalies électriques
Etat des Servitudes « Risques » et Informations des Sols.	X	Bien situé dans une commune possédant un PPRn Bien situé HORS zone inondable du PPRn (Furan) Commune avec zone de sismicité faible (zone 2), Bien situé dans une commune possédant un PPRm Bien situé HORS zone risques miniers Commune avec un risque RADON niveau III
Etat installation GAZ		Bien NE COMPORTANT PAS d'installation de gaz (installation collective uniquement)

AUTRES INFORMATIONS NE RELEVANT PAS DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES		
Constat sécurité contre la noyade en piscine		Bien non concerné, Absence de piscine privative enterrée
Superficie selon la « Loi Carrez »	X	61.20 m²
Assainissement		Assainissement collectif

diagnostic	obligatoire pour	durée de validité par rapport à la date du 06 Juin 2013
Mesurage	les biens soumis au régime de la copropriété uniquement	Pas de D L V*
Constat de présence ou absence d'amiante	les biens dont le permis de construire est antérieur au 1.07.1997	Pas de D L V
Constat des risques d'exposition au plomb	les biens construits avant le 1.01.1949	1 an
Diagnostic de performance énergétique	tous les biens	10 ans
Diagnostic d'état installation électricité	les biens dont l'installation électrique a plus de 15 ans	3 ans
Diagnostic d'état installation gaz	les biens dont l'installation de gaz a plus de 15 ans	3 ans
Etat termites	les biens sis en zone délimitée « termites » par l'administration	6 mois
Etat des risques naturels E.R.P. – P.E.B.	tous les biens	6 mois

* DLV : date limite de validité

Ces diagnostics sans DLV, ne sont plus valables dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification ou travaux postérieurs à la date de réalisation du diagnostic ci-dessus mentionné

Ce document n'est valide que pour le propriétaire ci-dessus mentionné . et n'est plus valable dès que les lieux ont été l'objet de transformation ou modification de distribution postérieures à la date de réalisation du mesurage .
Après mutation, il ne sera pas établi de copie ou réactualisation de ce diagnostic pour le nouveau propriétaire, sans nouvelle visite des lieux.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Article L271-4 et Article L271-5

(Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 art. 18 Journal Officiel du 9 juin 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 art. 47 Journal Officiel du 31 décembre 2006)

I. - En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, dans les conditions définies par les dispositions qui les régissent, les documents suivants :

1° Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 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 L. 1334-13 du même code ;

3° L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du présent code ;

4° L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du présent code ;

5° Dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 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 L. 134-1 du présent code ;

7° L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 ;

8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

Les documents mentionnés aux 1°, 4° et 7° ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeuble à usage d'habitation.

Le document mentionné au 6° n'est pas requis en cas de vente d'un immeuble à construire visée à l'article L. 261-1.

Lorsque les locaux faisant l'objet de la vente sont soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou appartiennent à des personnes titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux ou à des titulaires de parts donnant droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, le document mentionné au 1° porte exclusivement sur la partie privative de l'immeuble affectée au logement et les documents mentionnés au 3°, 4° et 7° sur la partie privative du lot.

II. - 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° du I en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, du document mentionné au 5° du I, l'acquéreur peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

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.

La durée de validité des documents prévus aux 1° à 4°, 6°, 7° et 8° du I de l'article L. 271-4 est fixée par décret en fonction de la nature du constat, de l'état ou du diagnostic.

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

Si le constat mentionné au 1° établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si, après la promesse de vente, la parcelle sur laquelle est implanté l'immeuble est inscrite dans une des zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ou l'arrêté préfectoral prévu au III du même article fait l'objet d'une mise à jour, le dossier de diagnostic technique est complété lors de la signature de l'acte authentique de vente par un état des risques naturels et technologiques ou par la mise à jour de l'état existant.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Christophe MASAT

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	14/08/2017	13/08/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	01/07/2017	30/06/2022
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification	22/02/2018	21/02/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	12/12/2018	11/12/2023

Date : 11/12/2018 Numéro de certificat : 8053132

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
60, avenue du Général de Gaulle – Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



cofrac



CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°A-0087
Liste des sites et portées d'application sur www.cofrac.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

JURITEC DAUPHINE-SAVOIE, S.A.R.L Cabinet MASAT
Christophe MASAT, expert certifié BUREAU VERITAS CERTIFICATION
Bureau Isère : 9, rue Anatole France – 38490 ST ANDRE LE GAZ
Bureau Rhône : 8, rue Jean Bart – 69003 LYON
Téléphone: 06.26.98.31.53. - Site Internet: <http://www.juritec.com>
N°SIRET : 51512689400010
ASSURANCE : RCP HDI 01012582.14002.085

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés HDI Global SE - TOUR OPUS 12 – LA DEFENSE 9 - 77, Esplanade du Général de Gaulle F.92914 PARIS LA DEFENSE CEDEX, attestons que la société suivante :

Monsieur Christophe MASAT
9 rue Anatole France
38490 Saint-André-le-Gaz

est titulaire auprès de notre Compagnie, du contrat n° 01012582-14002/085, ayant pour objet de garantir cette société contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et résultant de dommages causés aux tiers dans l'exercice de ses activités de :

- L'établissement du « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » prévu aux articles L. 1334-5 à L. 1334-8 du Code de la santé publique.
- L'établissement de « l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante » prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante
- L'établissement du « Dossier Technique Amiante » prévu par l'article R. 1334-25 du Code de la santé publique. Sont couverts dans le cadre de cette disposition, le diagnostic amiante réalisé avant démolition et le diagnostic amiante réalisé avant travaux à l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- L'établissement de « l'état relatif à la présence de termites » prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation et aux articles L. 133-1 et R. 133-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- La réalisation du « Diagnostic Performance Energétique » prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état de l'installation intérieure d'électricité » prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- L'établissement de « l'état des risques naturels, miniers et technologiques et » prévu à l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement.
- L'établissement du « certificat dit de la loi Carrez » réalisé en application des dispositions de l'article 46 de la loi du 18 décembre 1996 et du décret du 23 mai 1997.
- La vérification de l'accessibilité de l'immeuble aux personnes handicapées telle qu'elle est prévue à l'article L. 111-7 du Code de la construction et de l'habitation.
- Etablissement de l'« attestation » de conformité aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt à taux zéro, définie à l'annexe de l'arrêté du 31 janvier 2005.
- Etablissement d'un « état descriptif des divisions de la copropriété » (Millième) prévu par l'article 2 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967.
- Etablissement d'un « état parasitaire » (insecte xylophage et champignons lignivores).
- La réalisation de « l'état descriptif du logement avant et après travaux » prévu par le décret n° 2003-1219 du 19 décembre 2003, dans le cadre de la loi dite « de Robien ».
- La vérification de la conformité du bâtiment aux normes de perméabilité à l'air fixées par le Décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et l'arrêté du même jour « relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles des bâtiments ».
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence édictées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002
- La fourniture d'une estimation de la valeur vénale d'un bien ;
- La fourniture d'une estimation sur la valeur locative du bien ;
- Le repérage des malfaçons, fissures, ainsi que de tout dommage affectant la solidité de l'ouvrage, réalisé notamment à l'occasion de l'assistance du maître de l'ouvrage au moment de la réception de travaux, à la condition que ce repérage soit réalisé par un expert justifiant d'une formation en "pathologie du bâtiment". En cas de repérage réalisé à l'occasion de l'assistance du maître de l'ouvrage lors de la réception de travaux, le rapport établi par l'expert constitue un document séparé du procès-verbal de réception. L'expert ne peut en aucun cas signer le procès-verbal de réception au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage.
- Diagnostic Technique Général (DTG) tel que prévu par les articles L731-1 à L731-5 du Code de la construction et de l'habitation.

