



Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :

AURIK5787526_CA-FRISAN250522SFB

Date du repérage : 25/05/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Deux-Sèvres**

Adresse : **30 Rue Edmond Proust Chaumette**

Commune : **79000 NIORT**

**Section cadastrale CS, Parcelle(s) n°
150,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Bâtiment 1 2^oétage gauche Lot
numéro LOT 4 et 5,**

Périmètre de repérage :

Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **CA / FRISAN 2220072 PB/EB**

Adresse : **30 Rue Edmond Proust Chaumette
79000 NIORT**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité | |

Résumé de l'expertise N°

AURIK5787526_CA-FRISAN250522SFB

Pour une Demande de Renouvellement, merci de nous communiquer le Numéro ci-dessus

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments

Département : **79000**




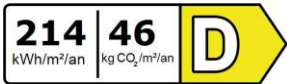




Commune : **NIORT**

Adresse : **30 Rue Edmond Proust Chaumette**

Section cadastrale CS, Parcelle(s) n° 150,

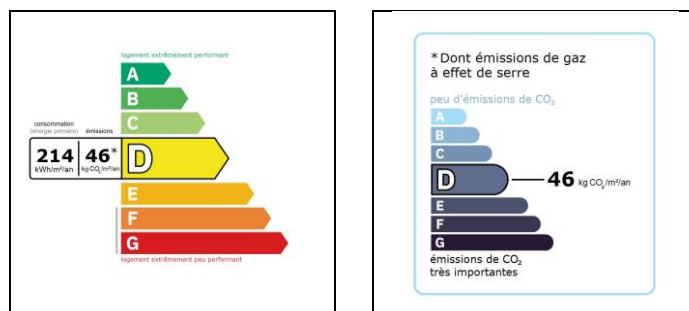
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Bâtiment 1 2°étage gauche Lot numéro LOT 4 et 5,**

Précision : **Bâtiment 1 2°étage gauche**

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 81,4 m ² Surface exclue totale : 0 m ²	Si Travaux → A refaire
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie L'installation n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement de certains dispositifs n'ont pu être effectuées.	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2279E1171499T	10 ans
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	Si Présence Amiante → 3 ans Si Absence Amiante → Illimité
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	Vente = 3 ans Locatif = 6 ans
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.	6 mois
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par e-maïdiag en date du 25/05/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79191-IAL-1 en date du 25/03/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Commun d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.	6 mois

(*) La durée de validité mentionnée est fonction des textes en vigueur le jour de la visite.
Ces durées sont amenées à évoluer suivant les législations.





Renouvellements : Pour tout renouvellement au-delà de la date de validité, une ré-intervention sur les lieux est Obligatoire*

*(sauf E.R.P. Etat des risques et Pollutions qui ne nécessite pas de nouvelle intervention sur les lieux)



Annexe – Assurance



Attestation d'assurance

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services RESPONSABILITE CIVILE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Allianz IARD, dont le siège social est sis 1 cours de Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

SARL EXPASS DIAGNOSTIC
4 rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE

est titulaire d'un contrat d'assurance **Allianz Responsabilité Civile Activités de Services** souscrit **sous le numéro 56758443** et qui a pris effet le 16 juin 2016.

Ce contrat comportant des garanties au moins équivalentes à celles prévues par l'arrêté du 1^{er} septembre 1972, a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux dispositions particulières, à savoir :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTAIRE :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant-vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- DPE
- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif
- Loi carrez
- Millièmes
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Repérage amiante avant travaux ou démolition
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Diagnostic radon
- Sécurité piscine
- Infiltrométrie : test d'étanchéité RT2012

et ce, pour satisfaire aux obligations par la Loi N°70-9 du 2 janvier 1970 dite « Loi Hoguet », sont décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et textes subséquents.

La présente attestation est valable du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022.

La présente attestation ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'Article L.112.3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Parthenay, le 30 décembre 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 155
79200 PARZENAY-CEDEX
Tél. 05 49 74 69 48 - Fax 05 49 04 63 69
N° Ordon. 2732597 - N° Cof. 437905100914

Valéry VANDECAPELLE

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



ADM0023B - VO2/16 - imp0719

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295
Adresse :
4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE
Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK5787526_CA-FRISAN250522SFB** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 30 Rue Edmond Proust Chaumette 79000 NIORT.

Je soussigné, **Mr BOUCHET Franck**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ✓ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	20/09/2022 (Date d'obtention : 21/09/2017)
DPE sans mention	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	24/03/2023 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Electricité	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	16/12/2023 (Date d'obtention : 17/12/2018)
Gaz	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	15/11/2022 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Termites	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	04/10/2022 (Date d'obtention : 05/10/2017)

- ✓ Que ma société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ✓ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à BRESSUIRE , le **25/05/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès – 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 – **Mail :** agence79@e-maidiag.fr



CABINET D'AVOCATS

ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE
BOURDEAU – MOLLE

CHARENTE-MARITIME – DEUX-SÈVRES
www.rbi-avocats.com

PIERRE BOISSEAU *

TEL 05-16-10-60-01

NATHALIE BOISSEAU **

D.E.A. droit pénal

TEL 05-16-10-60-03

FRANÇOIS LEROY *

Spécialiste en Droit Rural
Master 6 Poitiers - Droit de l'activité agricole
et de l'espace rural

D.E.S.S. droit notarial

TEL 05-16-10-60-02

BENOÎT DEVAINE ***

D.E.A. droit privé général et européen

D.E.S.S. propriété intellectuelle &
Communication

TEL 05-16-10-60-04

NATHALIE BOURDEAU *

Docteur en Droit

Master in Law (LLM)

TEL 05-16-10-60-05

CATHERINE MOLLE **

TEL 05-16-10-60-06

Avec la collaboration de :

CLOE HENRY *

Master en Droit et Politiques de l'Union

Européenne

Master in Law (LLM)

ANTOINE LECUREUR *

Master II Poitiers - Droit de l'activité agricole
et de l'espace rural

et de :

CECILE LEROY

Juriste

* Barreau de Saintes

** Barreau de La Rochelle

*** Barreau des Deux-Sèvres

paiement sécurisé en ligne sur
www.rbi-avocats.com



SAINTE S
87 avenue Gambetta
8740246 17106 SAINTE S Cédex

LA ROCHELLE
1 ter rue de l'École
17068 LA ROCHELLE

NIORT
13 avenue de la République
79000 NIORT

JONZAC
17 place de la République
17100 JONZAC

ROYAN
3 place Esbéri Schomé
17200 ROYAN

■ Standard 05-16-10-60-00 // Fax 05-46-74-23-50 ■

■ avocats@rbiid.eu ■

Société Civile Professionnelle : siège social 87 avenue Gambetta à SAINTE S - SIRET : 30021844100023 - Code APE 6910 Z - Membre d'une Association Agréée.

E-MAIDIAG Diagnostics Immobiliers

3 rue Joseph Cugnot

17180 PERIGNY

NIORT, le 09 mars 2022

Nos réf : CREDIT AGRICOLE / FRISAN Sorin et Nina 2220072 - PIB/EB

Vos réf :

ENVOI PAR MAIL

Monsieur le Directeur,

J'ai le plaisir de solliciter votre concours dans ce nouveau dossier à l'occasion
duquel mon cabinet poursuit la vente sur saisie immobilière :

à la requête de : le CREDIT AGRICOLE

à l'encontre de : Monsieur et Madame FRISAN

Commune de NIORT (Deux sèvres), 30 rue Edmond Proust Chaumette, résidence
Fief Chapon », cadastré section CS n°150, 30 rue Edmond Proust Chaumette
pour 59a 25ca, les lots suivants :

Lot n°4 : Un garage individuel n°2, au rez-de-chaussée du bâtiment A, au milieu à
droit de l'entrée

Et les 2/240èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 1/120èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Lot n°5 : Un appartement, au 2^{ème} étage du bâtiment A, comprenant un
dégagement, un séjour avec balcon, cuisine, une salle de bains, WC, deux
chambres, un cellier.

Et les 6/240èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 3/120èmes des parties communes particulières au bâtiment A.

Je vous serais très obligé de vérifier, en fonction des dates du permis de construire
ou de construction, du type d'immeuble, de son affectation et de sa situation
géographique, quels sont **les diagnostics appropriés** selon la réglementation en
vigueur (états parasitaires ; présence de matériaux contenant de l'amiante ; risque
d'exposition au plomb ; diagnostic de performance énergétique accompagné des
recommandations visant à l'amélioration de la performance ; état des risques
naturels et technologiques, superficie loi CARREZ, gaz ; sécurité incendie ;
électricité...).

Ces diagnostics ont vocation à être insérés au cahier des conditions de vente.

Il conviendra d'indiquer expressément la durée de validité de chacun.

Je vous remercie également de me retransmettre toutes informations susceptibles d'être portées à votre connaissance quant aux immeubles saisis et qui seraient de nature à informer le plus complètement possible les acquéreurs potentiels.

Il conviendra pour la réalisation de ces diagnostics de vous rapprocher de l'huissier en charge de la signification du commandement valant saisie immobilière et de l'établissement du procès-verbal de description, à savoir :

SAS AURIK LA ROCHELLE

J'attire votre attention notamment sur le fait que, comme le procès-verbal de description, les diagnostics ne pourront être réalisés que huit jours au moins après la signification du commandement.

Toutefois, je vous adresse d'ores et déjà le dossier afin que vous puissiez prendre vos dispositions.

Enfin, vous voudrez bien **me tenir informé immédiatement** de toutes difficultés que vous pourriez rencontrer dans la réalisation de votre mission.

Par avance je vous en remercie.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes sentiments distingués.

Pierre BOISSEAU
Tél : 05-16-10-60-01
Email : pboisseau.avocat@rbld.eu

