Dossier de Diagnostic Technique

Numéro de dossier :
AURIK_CA-COLIN221221_SI02210459

Date du repérage : 22/12/2021

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ...**Deux-Sèvres**
Adresse :.....**3 La Guérinière Sud**
Commune : .....**79340 MÉNIGOUTE**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 311 310 306 305,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Crédit Agricole co/ COLIN Thierry et Catherine**
Adresse : ..... **3 La Guérinière Sud**
79340 MÉNIGOUTE

Objet de la mission :

- ☒ Constat amiante avant-vente
- ☒ Etat relatif à la présence de termites
- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Métrage (Surface Habitable)
- ☒ Exposition au plomb (CREP)
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

Résumé de l'expertise N°

AURIK_CA-COLIN221221_SI02210459

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.

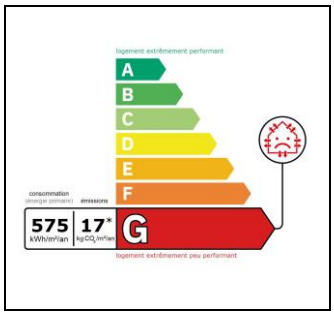
Désignation du ou des bâtiments

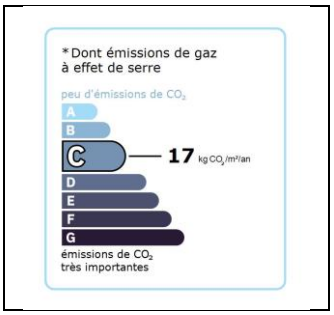
Localisation du ou des bâtiments
Département : **79340**
Commune : **MÉNIGOUTE**
Adresse : **3 La Guérinière Sud**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 311 310 306 305,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro Non communiqué,
Précision : NC

	Prestations	Conclusion	Durée de validité (*)
	Mesurage	Superficie habitable totale : 175,95 m² Surface exclue totale : 345,55 m²	Si Travaux → A refaire
	DPE	575 kWh/m²/an | 17 kg CO_2/m²/an | G Numéro enregistrement ADEME : 2179E0980050H	10 ans
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	Si Présence Plomb → Vente = 1 an → Locatif = 6 ans Si Absence Plomb → Illimité
	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). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.	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-maidiag en date du 22/12/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°79176-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 Communal 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.

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





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 1er 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 thermites
- 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 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021.

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 4 janvier 2021

CABINET D'ASSURANCES Allianz
Valéry VANDECAPELLE
29, Av. du Général de Gaulle - BP 165
79205 PARTHENAY CEDEX
Tél. 05 49 64 17 51 - fax 05 49 64 63 69
N° Orias 07008097 - N° Siret 48775085100014

Valéry VANDECAPELLE

Annexe – Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AURIK_CA-COLIN221221_SI02210459** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 3 La Guérinière Sud 79340 MÉNIGOUTE.

Nous soussignés, **Mr SALARD Ludovic, Mr BOUCHET Franck, Mr PRUNIER Christophe,** techniciens diagnostiqueurs pour la société **SARL EXPASS DIAGNOSTICS** attestons 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 nos certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	Mr BOUCHET Franck	I.Cert	CPDI4411	24/03/2023 (Date d'obtention : 25/03/2018)
Termites	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	04/10/2022 (Date d'obtention : 05/10/2017)
Amiante	Mr PRUNIER Christophe	I.Cert	CPDI4501	21/09/2022 (Date d'obtention : 22/09/2017)
Plomb	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	25/06/2022 (Date d'obtention : 26/06/2017)
Electricité	Mr SALARD Ludovic	I.Cert	CPDI4441	16/12/2023 (Date d'obtention : 17/12/2018)

- ✓ Que notre société a souscrit à une assurance (Allianz n° 56147234 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- ✓ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre 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 nous 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 **23/12/2021**
Signatures des opérateurs 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. »

Pierre THIBAUDEAU
Emmanuel MARCHAND
Gilles DESMOULINS
Huissiers de Justice associés

1, rue Alphonse de Saintonge
BP 42101
17010 LA ROCHELLE CEDEX 1

Aurik
Plus d'un corps à votre arc.

E.MAIDIAG BRESSUIRE

4 RUE JEAN JAURES

79300 BRESSUIRE

Référence à rappeler :
586513
GD / 101
CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
c/ COLIN THIERRY

Votre contact à l'étude :

05.46.41.31.33
stephanie@aurik.fr

Vos Réfs :

La Rochelle, le 14 décembre 2021

Messieurs,

Je viens vers vous afin de vous demander de bien vouloir m'accompagner le **mercredi 22 décembre prochain à 15h30,** en vue de l'établissement des diagnostiques immobiliers d'un ensemble immobilier ancien, situé La Guérinière Sud à MENIGOUTE, cadastré Section D n°305, 306, 310 et 311.

Dans l'attente de votre confirmation par retour de courriel.

Votre bien dévoué.

Gilles DESMOULINS

CABINET D'AVOCATS

ROUDET – BOISSEAU – LEROY – DEVAINE
BOURDEAU – MOLLE

CHARENTE-MARITIME – DEUX-SÈVRES
www.rbl-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 II Poitiers - Droit de l'activité agricole et de l'espace rural
D.E.S.S. droit notarial
TEL 05-16-10-60-02

BENOIT 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 :
STEPHANIE BRIN *
Master II criminologie et droit(s) des victimes
CLOE HENRY *
Master en Droit et Politiques de l'Union Européenne
Master in Law (LLM)
et de :
CECILE LEROY
Juriste

*Barreau de Saintes
**Barreau de La Rochelle
***Barreau des Deux-Sèvres

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

E-MAIDIAG Diagnostics Immobiliers
3 rue Joseph Cugnot
17180 PERIGNY

NIORT, le 21 octobre 2021

Nos réf : CREDIT AGRICOLE/COLIN Thierry et Catherine (SI) 02210459 - PB/EB

Vos réf :

ENVOI PAR MAIL

Cher Monsieur,

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 COLIN

Un ensemble immobilier sur lequel sont implantées deux maisons, une dépenance attenante, puits et terrain sis MENIGOUTE (Deux-Sèvres), "La Guérinière Sud" cadastrée section:
D n°305, "La Guérinière Sud" pour 6a 94ca
D n°306, "La Guérinière Sud"pour 2a 78ca
D n°310, "La Guérinière Sud" pour 17a04ca
D n°311, " 3 La Guérinière " pour 21a 02ca

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.

SAINTES
87 avenue Gambetta
BP40264 17106 SAINTES Cédex

LA ROCHELLE
1 ter rue de l'Escale
17000 LA ROCHELLE

NIORT
12 avenue de la République
79000 NIORT

JONZAC
17 place de la République
17500 JONZAC

ROYAN
3 place Robert Schuman
17200 ROYAN

Standard 05-16-10-60-00 ou 05-46-74-22-40 // Fax 05-46-74-22-60

avocats@rbld.eu

Société Civile Professionnelle : siège social 87 avenue Gambetta à SAINTES - SIRET : 30031844100023 - Code APE 6910 Z - Membre d'une Association Agréée.