



A.C.L.

# A.C.L.

Le diagnostic immobilier à vos mesures

## DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ordonnance n° 2000-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction.

**Monsieur et Madame COSNARD Jean-Luc**

Adresse du bien :

**Mas la Rochelle**

**30230 BOUILLARGUES**

Section cadastrale : **AA n° 72 et 73 Lot de copropriété n° Néant**

Repérage effectué le : 23/06/2021

**Photo générale (le cas échéant)**



### Sommaire

- CREP (constat de risque d'exposition au **plomb**)
- **Amiante**
- Etat relatif à la présence de **termite**s
- Etat de l'installation intérieure de **gaz**
- **Etat des risques et pollutions**
- DPE (diagnostic de **performance énergétique**)
- Etat de l'installation intérieure **d'électricité**

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au-dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3), En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : sur jugement personnel de l'opérateur : plaques en fibres-ciment MP1 (dégradées - action corrective 1) formant la toiture de la grange 1 et plaques en fibres-ciment MP2 (bon état - évaluation périodique) formant la sous toiture du local technique.

### Certificat termites

**Le jour de la visite, absence d'indices d'infestation de termites.**

### Etat des risques et pollutions

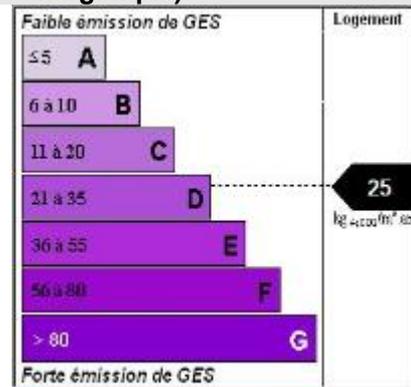
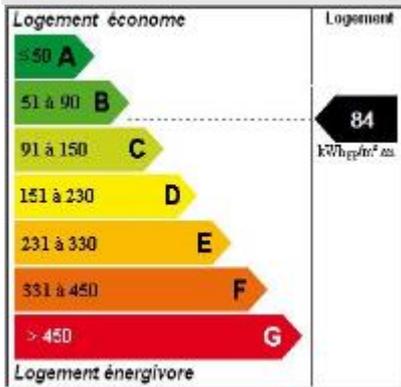
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn.	OUI
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm.	NON
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt.	NON
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité.	OUI zone 2
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	NON
Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)	NON
Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	NON EXPOSÉ

*Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie*

### Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement  
L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

## D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)



## Certificat électricité

### 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, adapté 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 présentent 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. Appareil 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.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

### Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte 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).

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

"Article R271-3 (inséré par Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 art. 3 Journal Officiel du 7 septembre 2006 en vigueur le 1er novembre 2007)

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."

### Petit rappel sur le contenu de l'article L 271-6 du CCH:

"Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I 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."

Je soussigné Laurent CRUYENNINCK, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'en atteste ma certification de compétences n° B2C - 0574 délivré par B2C le 13/08/2017 pour « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment », le 13/08/2017 pour l'« amiante avec et sans mention », le 19/12/2017 pour le « Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) », le 07/11/2017 pour l'« Etat de l'installation intérieure de gaz », le 13/08/2017 pour le « Diagnostic de la performance énergétique » avec et sans mention et le 12/12/2018 pour l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (n° 6769892704 SATEC)
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euro par infraction constatée, le double en cas de récidive.
- J'exerce la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le diagnostiqueur Laurent CRUYENNINCK et la SASu A.C.L. n'ont jamais et ne commissionnent jamais un mandataire. (Décret n° 2010-1200 du 11/10/2010 pris pour l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation).

Fait à Meynes, le 26/06/2021  
Le diagnostiqueur  
Laurent CRUYENNINCK  
06.74.29.00.79





Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



## CERTIFICATION attribuée à :

N° de certification  
**B2C - 0574**

**Monsieur Laurent CRUYENNINCK**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Obtenu le :** 13/08/2017

**Valable jusqu'au :** 12/08/2022\*

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.

**Certification Amiante avec mention :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

**Obtenu le :** 13/08/2017

**Valable jusqu'au :** 12/08/2022\*

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.

**Certification Termites :** Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

**Obtenu le :** 13/08/2017

**Valable jusqu'au :** 12/08/2022\*

Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** Etat de l'installation intérieure de gaz

**Obtenu le :** 07/11/2017

**Valable jusqu'au :** 06/11/2022\*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Electricité :** Etat de l'installation intérieure d'électricité

**Obtenu le :** 12/12/2018

**Valable jusqu'au :** 11/12/2023\*

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.

**Certification Plomb :** Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

**Obtenu le :** 19/12/2017

**Valable jusqu'au :** 18/12/2022\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE :** Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

**Obtenu le :** 13/08/2017

**Valable jusqu'au :** 12/08/2022\*

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.

**Certification DPE avec mention :** Diagnostic de performance énergétique d'immeuble ou de bâtiments à usage principal autre que d'habitation.

**Obtenu le :** 13/08/2017

**Valable jusqu'au :** 12/08/2022\*

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.

Fait à STRASBOURG, le 12 décembre 2018

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

**Responsabilité Civile Professionnelle**  
**Pour les Diagnostiqueurs immobiliers en application de l'article R 271-2 et suivants du code de la construction et de l'Habitation**  
Nous soussignés, **AXA France IARD, 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre cedex**, attestons, que la **société A.C.L - 9bis chemin du Cabanis - 30840 MEYNES** a souscrit pour son compte le contrat N°6769892704 de **300 000€ par sinistre et de 500 000€** par année d'assurance et **par cabinet** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités ci-dessous:

- Repérage amiante avant transaction, avant travaux, après travaux
- Dossier Technique Amiante (Art R1334-25 du Code de la Santé Publique)
- Repérage amiante avant démolition (Art R1334-27 du Code de la Santé Publique)
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb par les peintures (DRIPP) (Art. L1334-5 à L1334-8-1, Art. R 1334-1 du Code de la Santé Publique)
- Mesurage et loi Carrez (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009)
- Etat des risques naturels et technologiques (Art L125-5 et R 125-26 du code de l'environnement)
- Diagnostic et Audit de Performance Energétique (Art. L134-1, Art. R134-1 à R134-5 du Code de l'environnement et décret n°2008-461 du 15 mai 2008)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (Art. L134-7, Art. R134-10 à R134-14 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Art. L 134-6, Art. R134-6 à R134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation)
- Diagnostic d'Accessibilité handicapés
- Expertise en matière d'assurance pour le compte des assurés ou des assureurs
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites (Art. L133-6 et R133-1, R133-7 et R133-8 du Code de la construction et de l'habitation) et états parasitaires (champignons lignivores, insectes xylophages et parasites du bois)
- Diagnostic Technique Immobilier et logement décent (Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite Loi SRU)
- Diagnostic radon
- Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- Evaluation en valeur de marché
- Légionellose
- Sécurité piscine de particulier
- Etat des lieux locatif
- Diagnostic et contrôle des assainissements individuel et collectif
- Millièmes de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division.
- Conseil en économie d'énergie
- Infiltrométrie
- Pose de détecteurs de fumée exclusivement sur bâtiments existants hors construction neuve.
- Vérification de la conformité de la réglementation thermique RT 2012 pour réaliser le diagnostic de performance énergétique dans le cas d'une maison individuelle ou accolée.
- Evaluation en déperdition thermique par thermographie infrarouge et infiltrométrie

Est acquise également au titre de toutes les activités la couverture de la Responsabilité Civile Exploitation à concurrence de 9.000.000 € par sinistre, par année et par société pour tous dommages confondus dont 1.200.000 € par **année** pour les dommages matériels et immatériels consécutifs.

Les garanties sont acquises à l'Assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toutes les qualifications nécessaires à l'exécution de ses activités.

Cette attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'assureur en dehors des termes et limites précisées dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2020 au 31/08/2021.

La présente attestation qui ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère est valable, sous réserve du paiement de la prime jusqu'à la fin de l'année d'assurance en cours et, en tout état de cause, jusqu'à la date de suspension ou de résiliation éventuelle du contrat pendant ladite année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

**GROUPE SATEC - Immeuble Le Hub - 4 place du 8 mai 1945 - CS 9**  
SAS de Courtage d'Assurances au capital de 36 344 931,66 € indirectem

**GROUPE SATEC**  
Immeuble Le Hub  
4 place du 8 mai 1945  
75008 PARIS  
Fait à Paris, le 26 Août 2020  
92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX  
Tél : 01 42 80 15 03 - Fax : 01 42 80 59 32  
SAS immatérielle de 36 344 931,66 € - N° SIREN 07000665  
RCS Nanterre 784 395 725  
TVA Intracommunautaire : SATEC FR 70 784 395 725

**INDEX - TEL : 01 42 80 15 03 - FAX : 01**  
ce Assurance - RCS Nanterre 784 395