

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

7 avenue du Général de Gaulle
83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 738 - 739

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Un immeuble à usage d'habitation

Désignation du propriétaire

AVOVENTES

Objet de la mission :

Métrage (Loi Carrez), Diagnostic de Performance Energétique.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 11/01/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.








Désignation du ou des bâtiments

7 avenue du Général de Gaulle 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 738 - 739

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Un immeuble à usage d'habitation

Date de construction : Date du permis de construire non connue --- Propriétaire : AVOVENTES AVOVENTES

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie totale approximative en raison de l'encombrement et de l'impossibilité d'accès à certaines pièces: 135,80 m²
	État Termite	document différé lors d'une prochaine visite
	Amiante	document différé lors d'une prochaine visite
	DPE	DPE non requis: bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il n'est pas utilisé d'énergie pour réguler la température intérieure. (Décret n° 2007-363 - section V)(Pour les annonces indiquer DPE non requis sur l'étiquette.)
	Gaz	Document non requis: le logement n'est pas équipé d'une installation intérieure gaz tel que définie l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977.
	Électricité	document différé lors d'une prochaine visite
	ERP	document différé lors d'une prochaine visite

EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

EXPERT'IMO SARL - 53, Boulevard des Martyrs de la Résistance - 83300 DRAGUIGNAN

Tél : 04 94 67 12 77 - Port : 06 68 12 83 83 - E.mail : expertimo.83@gmail.com

Siret : 922 170 303 00015 - RCS Draguignan - Code APE 7120B - Assurance professionnelle « AXA France IARD n° 10583931804 »

N° de TVA intracommunautaire : FR14 922 170 303

ÉTAT DES SURFACES*

Désignation du ou des bâtiments

7 avenue du Général de Gaulle- 83520
ROQUEBRUNE SUR ARGENS

Section cadastrale BE, Parcelle(s) n° 738 - 739
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

AVOVENTES

Un immeuble à usage d'habitation

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Surfaces habitables (m ²)	Autres surfaces mesurées (m ²)	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,07	2,07	
Rez de chaussée - Pièce 1	13,94	13,94	
1er étage - Dégagement 1	2,50	2,50	
1er étage - Pièce 2	15,30	15,30	
2ème étage - Dégagement 2	2,99	2,99	
2ème étage - Cuisine	15,35	15,35	
3ème étage - Pièce 2	7,05	7,05	
3ème étage - Pièce 3	15,20	15,20	
Rez de Chaussée second bâtiment - Pièce 4	31,20	31,20	Surface approximative en raison de l'encombrement et le manque d'accès
1er étage second bâtiment - plancher	30,20	30,20	Surface approximative en raison de l'encombrement et le manque d'accès
2ème étage second bâtiment - plancher	-	-	Impossibilité de mesure en raison de l'absence d'accès
3ème étage second bâtiment - Mezzanine	-	-	Impossibilité de mesure en raison de l'absence d'accès

Superficie totale approximative en raison de l'encombrement et de l'impossibilité d'accès à certaines pièces :
135,80 m²

Fait le, 11/01/2024

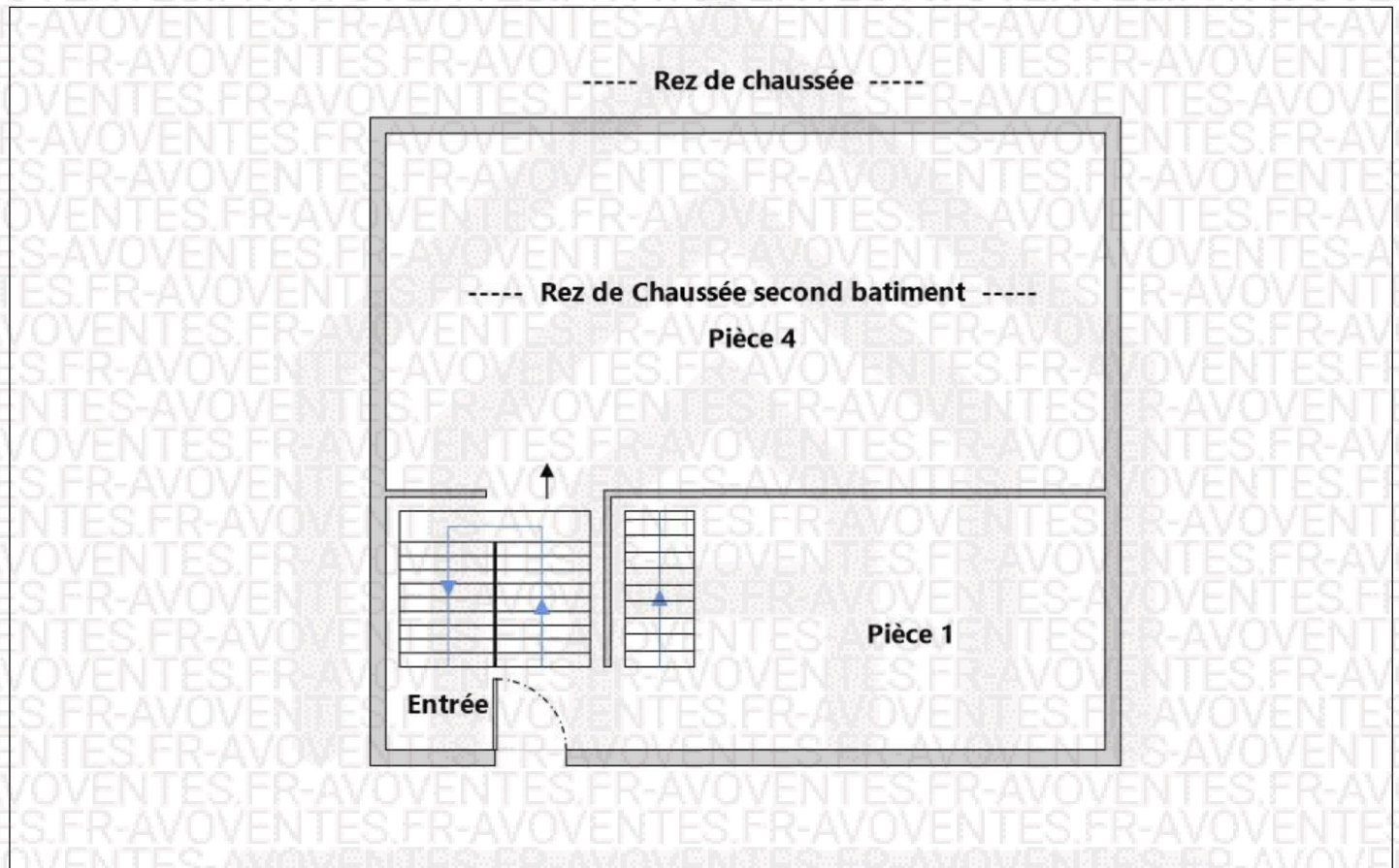
EXPERT'IMO

53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



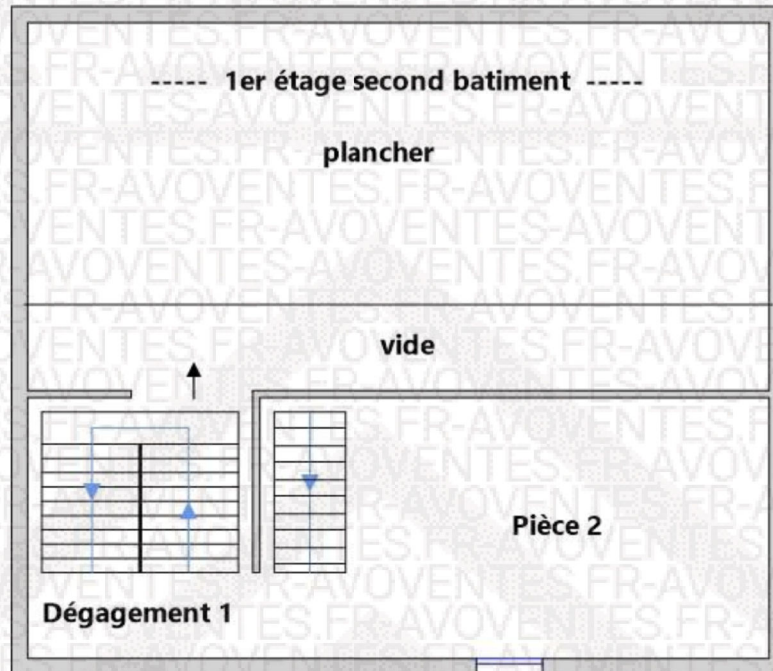
* **NB** : Les surfaces totalisées ci-dessus, ne tiennent pas compte d'éventuelles illégalités attachées à l'immeuble au regard des autorisations administratives, des permis de construire ou du droit des tiers. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété éventuel n'a pas été opérée par le technicien. Les superficies indiquées correspondent aux locaux strictement désignés par le Mandant au technicien le jour de la visite.

CROQUIS

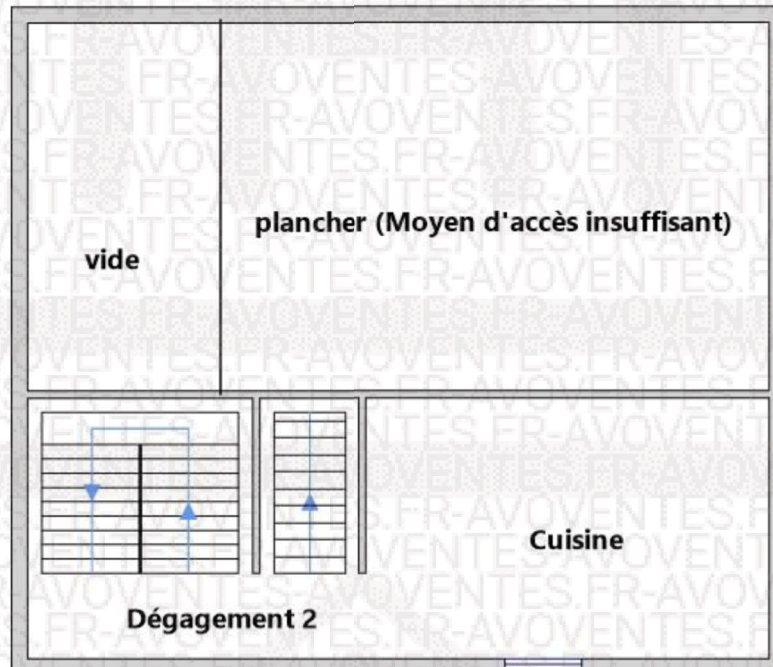




----- 1er étage -----

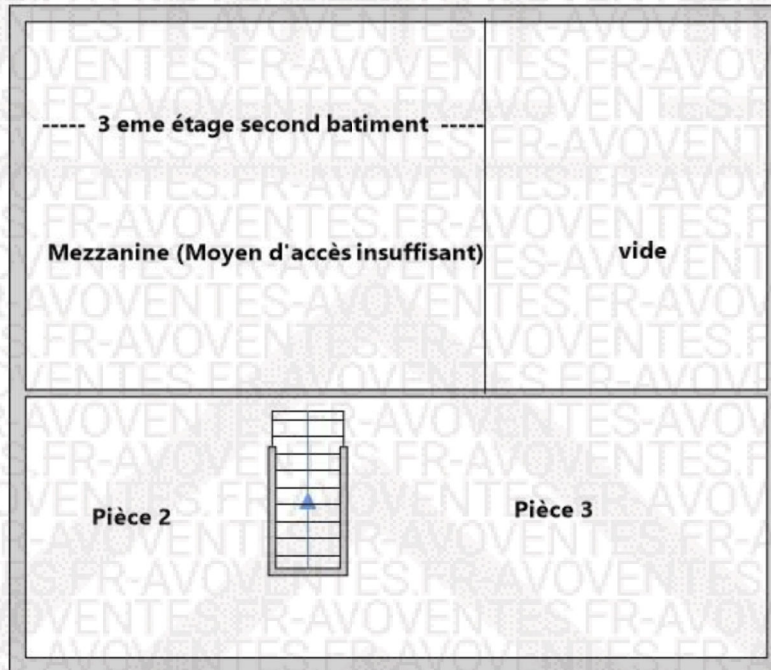


----- 2ème étage -----





----- 3ème étage -----



ATTESTATION SUR L'HONNEUR Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Le soussigné **AVOENTES AVOENTES** gérant de la SARL EXPERTIMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERTIMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 81 / 06 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 1170 303 RCS Draguignan



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnosticneur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

EXPERTIMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°C074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mistralav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804C074.

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Apprentissage ou sens contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (GEP, DRIP, recherche du plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITTE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les emboîs et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société soumise au capital de 214 799 030 Euros

Département : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 007 480 R.C.S. Nanterre

entreprise régie par le Code de Commerce - TVA Intracomunitaire FR 34 723 07 380

Opérations et transactions conclues de TVA - art. 205 C.D.P. - sans pour le Garantir protecté par AXA Assurance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C)termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés (Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infratrimétrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons Individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électrisité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique préliminaire et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

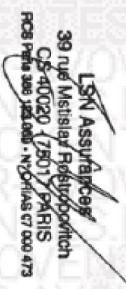
500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Méliès et Piquetpoinçon
CS 410020 (75017) PARIS
P08 Paris 005 762060 - N°Orfias 07 000 479

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 799 030 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arcis - 92727 Nanterre Cedex 722 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 007 460
Opérations d'assurance conclues de TVA - art. 261-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 114 799 030 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arcis - 92727 Nanterre Cedex 722 007 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 007 460
Opérations d'assurance conclues de TVA - art. 261-C-001 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance