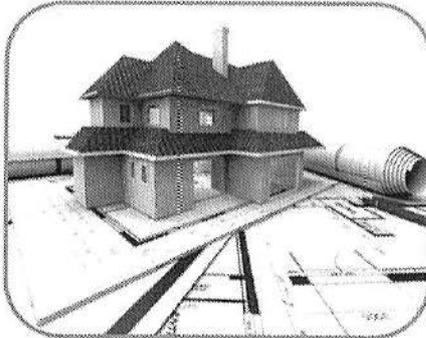


# > Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-TCR01-2202-006



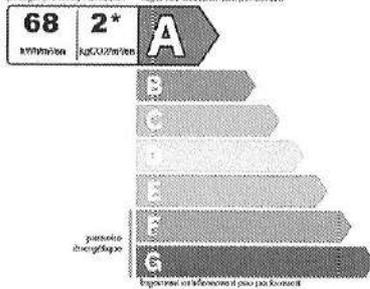
Propriétaire : SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE  
Adresse du bien : 15 Rue de l'Abreuvoir, 62490 FRESNES LES MONTAUBAN  
Nature du bien : Maison individuelle  
Localisation du bien : Sans objet  
Numéro de lot : Sans objet  
Date du permis de construire : 2008  
Date limite de validité : 06/08/2022

DPE

Date limite de validité : 06/02/2032

## Consommation énergétique

consommation énergie primaire (kWh/m²/an) émissions (kgCO<sub>2</sub>/m²/an) niveau énergétique (classe)



## Emission de gaz à effet de serre

niveau d'émission de CO<sub>2</sub>

A — 2 kgCO<sub>2</sub>/m²/an



Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « habitable » : 221,50 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « habitable » : 19,73 m<sup>2</sup>



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Ref. : DIA-TCRD1-2202-006

ERP

Date limite de validité : 06/08/2022

Risque sismique : Zone Faible

Risque radon : Faible

## INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Résiduel [0]

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.  
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.  
\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation c'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.

## > Les intervenants du dossier

> Propriétaire : SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE

> Votre cabinet : Diagamter Arras

43 rue Adam de la Halle, 62000 ARRAS

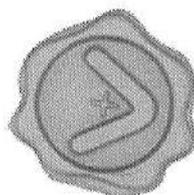
06 78 95 20 82

thomas.carlier@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Thomas CARLIER

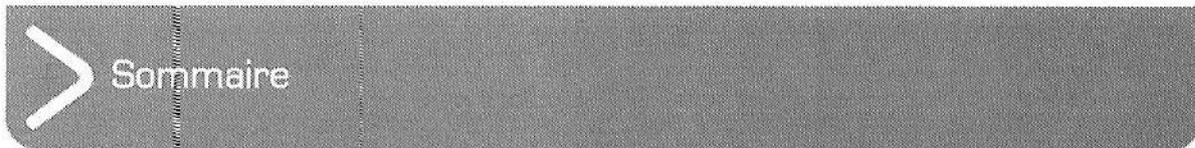
06 78 95 20 82

thomas.carlier@diagamter.com



Monsieur Thomas CARLIER  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-TCR01-2202-006



---

Rapport DPE	7
Rapport Superficie Carrez	9
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	22
Certificat de compétences du dossier	23
Éléments de repérage	24
Conditions particulières DDT	25
Attestation sur l'honneur DDT	26
Ordre de mission	27

---

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

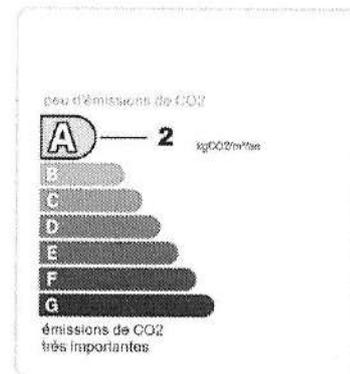
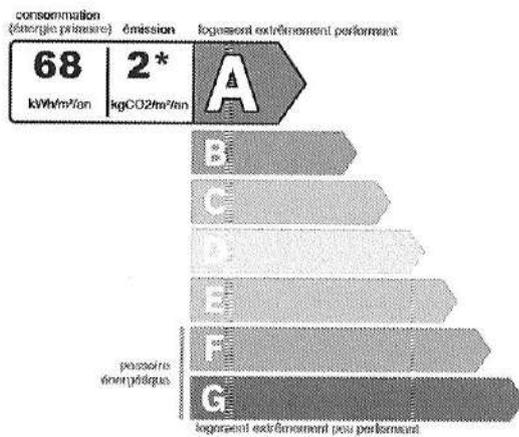
établi le : 13/02/2022  
valable jusqu'au : 12/02/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 15 Rue de l'Abreuvoir, 62490 FRESNES LES MONTAUBAN  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2008  
surface habitable : 221,5 m<sup>2</sup>

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 498 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2548 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 966 € et 1306 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/10/2021 (abonnements compris)

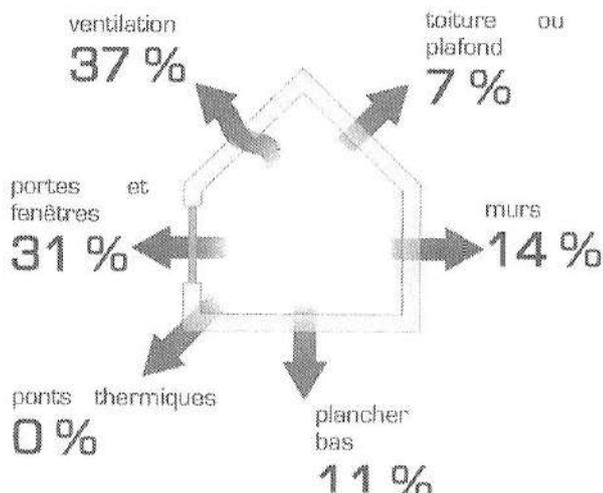
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

### Informations

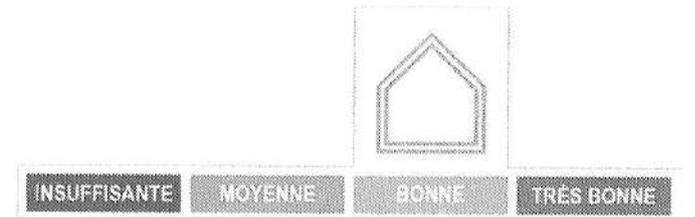
Cabinet Diagamter Arras  
43 rue Adam de la Halle  
62000 ARRAS  
diagnostiqueur :  
Thomas Carlier

tel : 06 78 95 20 82  
email : [thomas.carlier@diagamter.com](mailto:thomas.carlier@diagamter.com)  
n° de certification : C2019-SE03-033  
organisme de certification : WI CERT

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**

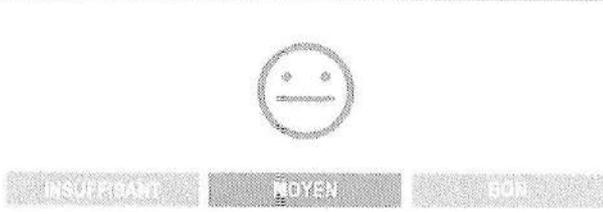


**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

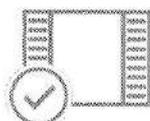
**Confort d'été (hors climatisation)\***



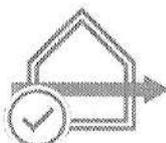
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

**Production d'énergies renouvelables**

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

**Logement équipé d'une climatisation**



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation *)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique	9928 (4317 éf)	Entre 630€ et 852€	63%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique	2336 (1016 éf)	Entre 148€ et 200€	16%
refroidissement	⚡ électrique	993 (432 éf)	Entre 63€ et 85€	7%
éclairage	⚡ électrique	963 (419 éf)	Entre 61€ et 83€	7%
auxiliaires	⚡ électrique	1 007 (438 éf)	Entre 64€ et 86€	7%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>15 228 kWh</b> (6 621 kWh é.f.)	Entre 966€ et 1 306€ par an	<b>100%</b>

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 161,63l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 09/10/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -23,9% sur votre facture soit -177 €  
par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C  
c'est en moyenne -48,4% sur votre facture soit -358 €  
par an

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 161,63l /jour  
d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement  
(2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

66l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -37% sur votre facture soit -64 € par  
an

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie  
d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Inconnu donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 4 Nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 14 mm) Porte isolée avec double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
 climatisation	Pac air / eau
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence du logiciel validé : **Analysramo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE :

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **13/02/2022**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant



## > Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

### Propriétaire

SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SCINNE

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	15 Rue de l'Abreuvoir, 62490 FRESNES LES MONTAUBAN
Description Sommaire	Maison individuelle (T10)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	2008
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

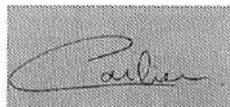
Commande effectuée le	02/02/2022
Visite réalisée le	07/02/2022 à 14:30
Opérateur de repérage	Monsieur Thomas CARLIER
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31-12-2021
Sous-traitance	Sans objet

### Résultats du mesurage

<b>Superficie</b>	
Superficie « Carrez » :	221,50 m <sup>2</sup>
Superficie hors « Carrez » :	19,73 m <sup>2</sup>

Fait à ARRAS, le 07/02/2022.

Monsieur Thomas CARLIER  
Diagnosticteur agréé




## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Pièce	Superficie (m <sup>2</sup> )	Carrez	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Carrez	Motif de non prise en compte
(1) Rez de chaussée Entrée		8,99		0,00	
(2) Rez de chaussée Bureau 1		26,33		0,00	
(3) Rez de chaussée Salle de bains 1		7,68		0,00	
(4) Rez de chaussée Toilettes 1		0,84		0,40	Hauteur < 1,80m
(5) Rez de chaussée Séjour+cuisine		48,98		0,00	
(6) Rez de chaussée Dégagement 1		7,63		0,00	
(7) Rez de chaussée Garage		0,00		0,00	
(8) Rez de chaussée Bureau 2		5,22		0,00	
(9) Rez de chaussée Dégagement 2		7,71		0,00	
(10) Rez de chaussée Toilettes 2		2,36		0,00	
(11) Rez de chaussée Bureau 3		7,66		0,00	
(12) Rez de chaussée Bureau 4		11,96		0,00	
(13) Rez de chaussée Bureau 5		11,87		0,00	
(14) 1er étage Dégagement 3		17,63		1,70	Hauteur < 1,80m
(15) 1er étage Toilettes 3		1,28		0,00	
(16) 1er étage Chambre 1		11,97		2,60	Hauteur < 1,80m
(17) 1er étage Chambre 2		12,41		3,44	Hauteur < 1,80m
(18) 1er étage Chambre 3		7,71		5,55	Hauteur < 1,80m
(19) 1er étage Chambre 4		13,47		3,60	Hauteur < 1,80m
(20) 1er étage Salle de bains 2		6,26		1,66	Hauteur < 1,80m
(21) 1er étage salle d'eau		3,54		0,78	Hauteur < 1,80m
<b>Total</b>		<b>221,50</b>		<b>19,73</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre :

## Conditions particulières d'exécution

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

#### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-TCR01-2202-006

Mode EDITION\*\*

Réalisé par Thomas CARLIER

Pour le compte de SARL Thomas CARLIER

Date de réalisation : 13 février 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 13 novembre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

15 Rue de l'Abreavoir

62490 Fresnes-les-Montauban

Parcelle(s) :

0A0491

Vendeur

SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune						
	Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Gasol, Icpé	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1204 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immobilier au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/france/plan-exposition-au-bruit-pib>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)				
Risques	Concerné	Détails		
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-	
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-	
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>	
 Installation nucléaire	Non	-		
 Mouvement de terrain	Non	-		
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>	
	ICPE : Installations industrielles	Non	-	
 Cavités souterraines	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>		
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>		

\*\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'impact des risques.  
 L'utilisateur a la responsabilité de consulter en ligne l'application des Concessions Géologiques de Veolia, disponibles sur le site internet Preventimmo.  
 Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.  
 KINAXIA - SAS au capital de 149 500,00 euros - Siège social : 10 F. de la Roche Lucienne - Espace de Sapiro, bâtiment C - 02650 Sapiro Anteparc - BELLEVILLE - 034 051 735 - RCS CHASSIS

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

\*\* En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'appartenance aux risques.  
L'échelle et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.  
Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commercialisés appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 160 004,561 euros - Siège social: 80 Route des Luchottes - Espérance de Sophie, bâtiment C - 08580 Sophie-Angelette - SIREN : 514 031 738 - RCS GRASSE 



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/01/2001	04/05/2001	27/10/2001	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1995	22/06/1995	09/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	20/02/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/01/1998	25/02/1998	21/04/1998	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, cliquez soit sur l'icône de la préfecture ou en insérant le dossier départemental sur les risques majeurs. Le document d'information communal sur les risques majeurs est, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.preu.net](http://www.preu.net)

Préfecture : Arras - Pas-de-Calais  
 Commune : Fresnes-lès-Montauban

Adresse de l'immeuble :  
 15 Rue de l'Abreuvoir  
 Parcelle(s) : 0A0491  
 62490 Fresnes-lès-Montauban  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur

Acquéreur : \_\_\_\_\_

SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL Thomas CARLIER en date du 13/02/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 13/11/2018 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 13 novembre 2018

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



## PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER DU PAS-DE-CALAIS  
Service De l'Environnement

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL FIXANT LA LISTE DES COMMUNES SOUMISES A L'OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SOUMIS A DES RISQUES NATURELS MINIERES ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

LE PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret du 21 juillet 2015 portant nomination de M. Marc DEL GRANDE, administrateur civil hors classe, Sous-Préfet hors classe, en qualité de Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais (classe fonctionnelle II) ;
- Vu** le décret du 16 février 2017 portant nomination de Monsieur Fabien SUDRY, en qualité de Préfet du Pas-de-Calais (hors classe) ;
- Vu** le décret 2010-1254 du 10 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français en application l'article L. 1333-22 du code de la santé publique créé par l'ordonnance n°2016-128 du 10 février 2016 – art 38 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 prescrivant un Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles sur la commune de Wingles ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 31 mai 2018 abrogeant les Plans de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 28 décembre 2000, du 29 janvier 2001, du 30 octobre 2001, du 4 décembre 2001, du 7 décembre 2001 et du 07 février 2003 sur les communes de : Airon-Notre-Dame, Ardres, Berck, Boiry-Notre-Dame, Dannes, Fampoux, Fontaine-les-Croisilles, Fresnes-les-Montauban, Groffliers, Hesdigneul-les-Béthune, Izel-les-Esquerchin, Le Touquet-Paris-Plage, Marck, Monchy-le-Preux, Puisieux, Quicry-la-Motte, Rang-cu-Fliers, Verton et Wailly ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 approuvant un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le secteur du Calaisis, sur les communes de Calais, Coquelles, Marck et Sangatte ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 approuvant un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le secteur du Montreuillois, sur les communes de Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Cucq, Etaples-sur-Mer, Groffliers, Rang-du-Fliers, Saint-Josse, Le Touquet-Paris-Plage, Verton et Waben ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 approuvant un Plan de Prévention des Risques Littoraux sur le secteur du Boulonnais, sur les communes d'Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Tardinghen, Wimereux, Wimille et Wissant ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-10-65 du 20 mars 2017 accordant délégation de signature à Monsieur Marc DEL GRANDE, Secrétaire Général de préfecture du Pas-de-Calais ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement, s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe du présent arrêté.

### Article 2 :

Le présent arrêté modifie la liste des communes soumises à l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, suite à :

- la prescription d'un Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles sur la commune de **Wingles**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 28 décembre 2000 pour les communes **Berck, Groffliers et Verton**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 29 janvier 2001 pour la commune de **Wailly**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 30 octobre 2001 pour les communes d'**Airon Notre Dame, Fampoux, Fontaine-les-Croisilles, Fresnes-les-Montauban, Hesdigneul-les-Béthune, Izel-les-Esquerchin, Marck, Puisieux, Quicry-la-Motte et Rang-du-Fliers**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 4 décembre 2001 pour la commune du **Touquet-Paris-Plage**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 7 décembre 2001 pour les communes d'**Ardres et Dannes**,
- l'abrogation du Plan de Prévention des Risques au titre des catastrophes naturelles du 07 février 2003 pour les communes de **Boiry-Notre-Dame et Monchy-le-Preux**,
- l'approbation des Plans de Prévention de Risques Littoraux sur le secteur du Calais du 24 juillet 2018, sur les communes de **Calais, Coquelles, Marck et Sangatte**,
- l'approbation des Plans de Prévention de Risques Littoraux sur le secteur du Boulonnais du 24 juillet 2018, sur les communes d'**Ambleteuse, Audinghen, Audresselles, Tardinghen, Wimereux, Wimille et Wissant** ;
- l'approbation des Plans de Prévention de Risques Littoraux sur le secteur du Montreuillois du 24 juillet 2018 sur les communes de **Berck-sur-Mer, Conchil-le-Temple, Cucq, Etaples-sur-Mer, Groffliers, Rang-du-Fliers, Saint-Josse, Le Touquet-Paris-Plage, Verton, et Waben**,
- l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon significatif dites « zones 3 » sur les communes de **Coyecques, Dennebroeucq, Febvin-Palfart, Fléchin, Reclinghem, Rety, et Westrehem**.

**Article 3 :**

L'arrêté préfectoral du 18 décembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté accompagnée de la fiche d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques est adressée aux maires des communes concernées par la présente modification et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et la liste annexée seront affichés dans les mairies de ces communes et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Mentions de l'arrêté et de ses modalités de consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

**Article 5 :**

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. Il est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de mes services ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois, suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique.

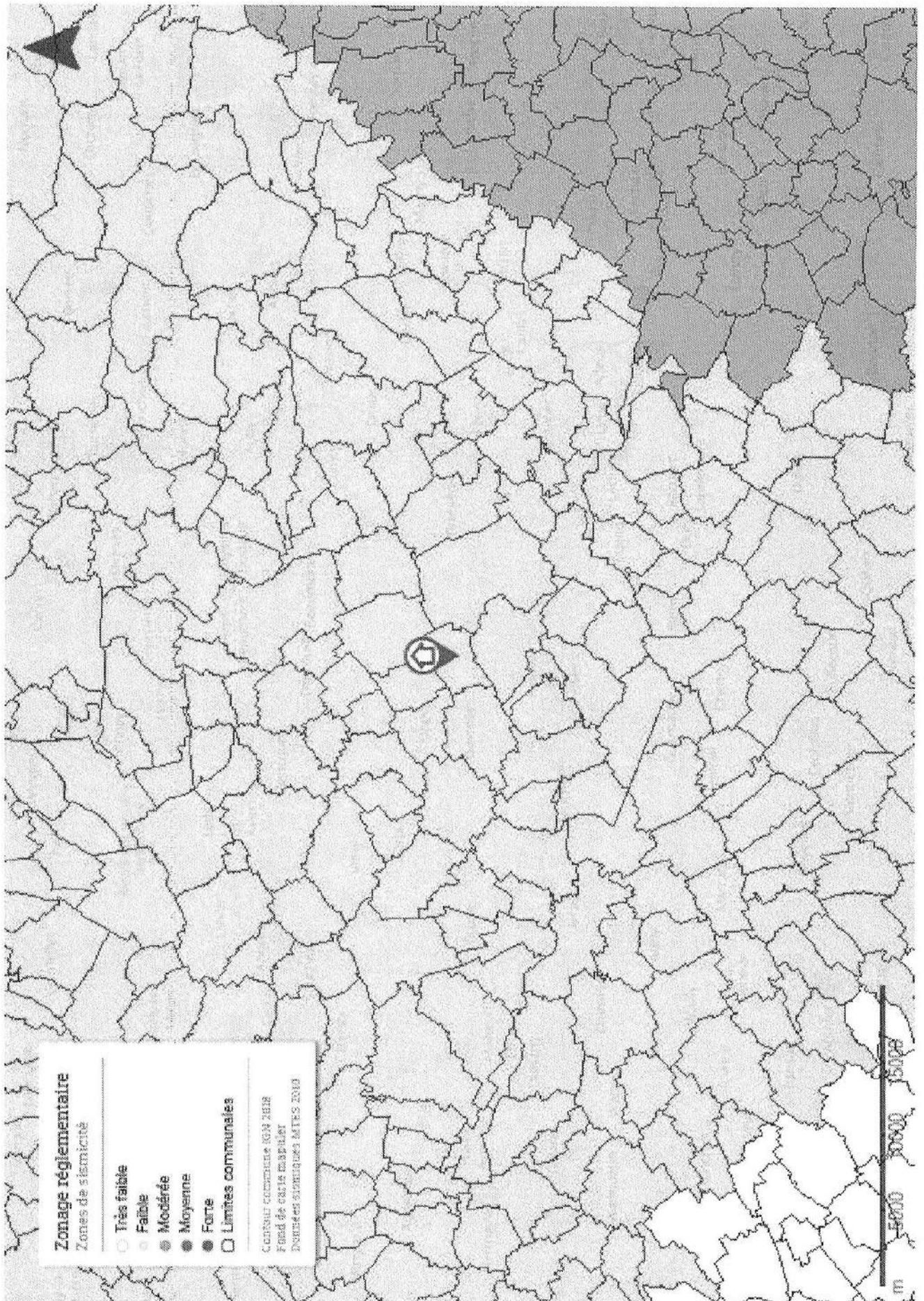
**Article 6 :**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, le directeur de cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, les chefs de services régionaux et départementaux concernés, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ARRAS, le 13 NOV. 2018

Pour le Préfet,  
Le secrétaire général

Marc DEL GRANDE



Attestation d'assurance



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05-62 73 09 09 Fax. 05 61 83 12 15  
 Email. [agence.galey@labautheassurances.fr](mailto:agence.galey@labautheassurances.fr)  
 n° Oncs: 10 853 214

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **THOMAS CARLIER** représentée par **Monsieur Thomas CARLIER**, domicilié **43 rue Adam De La Halle 62000 ARRAS** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières.

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 114886204 Contrat « Groupe »**

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Photo 360 et visite virtuelle</li> <li>CCQV (Certificat de qualité de vie)</li> <li>Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention</li> <li>Assainissement non collectif</li> <li>Assainissement collectif</li> <li>Diagnostic de Performance Energétique sans mention</li> <li>Diagnostic de Performance Energétique avec Mention</li> <li>Diagnostic Technique Global (DTG)</li> <li>Constat Amiante Vente sans mention</li> <li>Dossier Technique Amiante sans mention</li> <li>Dossier Technique Amiante avec mention</li> <li>Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)</li> <li>Contrôle périodique amiante</li> <li>Dossier Amiante Parties Privatives</li> <li>Etat des installations intérieures d'Electro</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Etat des installations intérieures de Gaz</li> <li>Etat des Risques et Pollutions</li> <li>Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)</li> <li>Argiles</li> <li>ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)</li> <li>Etat parasitaire</li> <li>Etat relatif à la présence de Termites dans le bat</li> <li>Mérule</li> <li>Etats des lieux</li> <li>Superficie Carrez/Habitable et autres</li> <li>Amiante avant démolition</li> <li>Mérule avant démolition</li> <li>Amiante avant travaux immeubles bâtis</li> <li>Termites avant démolition</li> <li>Attestation de respect de la RT 2012</li> </ul> |
|--|---|

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus 10 772 913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1 600 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement
  - Tous dommages confondus 788 630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs 2 000 000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confisés 345,145 € par sinistre
6. Défenses inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours 20 354 € par legs

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précitées par les clauses et conditions du contrat auquel et se réfère.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 218 791 014 € 121 047 814 R.E. S. N°16885 53 5 autorisation n°14141 1R 14 712 071 010 - AXA Assurances OSEO Statuée Société d'Assurance Maladie à Prévoyance dans le cadre de la loi n°86-1066 du 30 septembre 1986 n°15 019 430 13 R 608 autorisation n° 1R 14 775 019 300 010000 113 Toulouse de l'Arche n°0121 N°16885 53 5. Entreprises régies par le Code des Assurances. Régimes d'assurances exonérées de SVA - art. 734M L.162 - sauf pour les garanties portées par SVA Assurances France Assurances.

## > Certificat de compétence



### WI.CERT CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **CARLIER Thomas**      Sous le numéro : **C2019-SE03-033**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 02/08/2019 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/05/2019 Au 14/05/2024
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 02/08/2019 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/05/2019 Au 14/05/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 17/06/2019 Au 16/06/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 01/03/2021 Au 16/06/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 02/08/2019 Au 01/08/2024
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 8 novembre 2018 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 01/03/2021  
Par WI.CERT  
Responsable de certification



WI.CERT - 16, rue Villars - 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@wi.cert.com](mailto:admin@wi.cert.com) / [contact@wi.cert.com](mailto:contact@wi.cert.com)  
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF : 7120B N°SIRET 82985893600018

> Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>Rez de chaussée</b>	
[1] Entrée	
[2] Bureau 1	
[3] Salle de bns 1	
[4] Toiletttes 1	
[5] Séjour+cuisine	
[6] Dégagement 1	
[7] Garage	
[8] Bureau 2	
[9] Dégagement 2	
[10] Toiletttes 2	
[11] Bureau 3	
[12] Bureau 4	
[13] Bureau 5	
<b>1er étage</b>	
[14] Dégagement 3	
[15] Toiletttes 3	
[16] Chambre 1	
[17] Chambre 2	
[18] Chambre 3	
[19] Chambre 4	
[20] Salle de bains 2	
[21] salle d'eau	



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

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. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

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.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.  
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

ARRAS, le 13/02/2022

SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE  
A l'attention de

Référence Rapport : DIA-TCR01-2202-006

Objet : Attestation sur l'honneur

15 Rue de l'Abreuvoir  
62490 FRESNES LES MONTAUBAN  
Maison individuelle  
Date de la visite : 07/02/2022

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur CARLIER Thomas, 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).

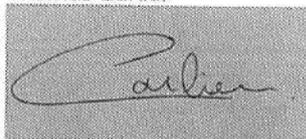
Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance).

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.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur CARLIER Thomas

Thomas Carlier





**ORDRE DE MISSION REF : DIA-TCR01-2202-006 WEB : 793667**

## 1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Maison individuelle T10
Annexe	
Année de construction :	2008
Adresse	15 Rue de l'Abreuvoir 62490 FRESNES LES MONTAUBAN
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	
Cadastre / parcelle	
Numéro de lots	
Accès	
Contact	

## 2. Mission à effectuer

DPE 2021 Logement Existant , ERP , Surface Carrez

## 3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire, Demandeur, Client	SELAS MJS PARTNERS, Monsieur Nicolas SOINNE - contact3@abhuissiers.fr - 03 20 51 90 51	X	X

## 4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	07/02/2022
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	07/02/2022 14:30
Montant estimé	1872€ TTC
Paiement	
Assurée par :	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31-12-2021
Commentaires	

Je soussigné(e) ....., en vertu de l'ordre de mission accepté le ....., autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code.

La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document.

Le Client ou son mandataire :

J'atteste avoir reçu le document « Récupération d'informations DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible.

# DIAGAMTER

Le Client ou son mandataire :

---

## Conditions générales de vente et d'exécution

### I - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, 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 550 000 € par sinistre et 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.

### II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

### III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. À défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrements, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

### IV - Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

### V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés. À défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

### VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnels, l'Article L.441-3, Article L.441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

### VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises.

Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle

[www.mediateur-consummation-smp.fr](http://www.mediateur-consummation-smp.fr)

24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

### IX - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis à vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web [www.diagamter.com](http://www.diagamter.com). Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

## X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur. Soucieux de la protection des données personnelles, la société DIAGAMTER s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à

l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit "Règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD")".

### RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société DIAGAMTER SAS, (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 000 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis Diagamter SAS, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse) est selon les cas :

l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :

Par téléphone aux numéros suivants : 05.34.44.50.00. Par email à l'adresse suivante : [contact.rgpd@diagamter.com](mailto:contact.rgpd@diagamter.com)

Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 2, rue Jacques Lemercier - 31000 Toulouse

### TYPE DE DONNEES COLLECTEES

Le bien immobilier à diagnostiquer :

Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)

Type de bien

Code postal

Ville

Adresse postale

Nombre de pièces

Surface estimée du bien et ses annexes

Date de construction

Présence/Âge de l'installation électrique

Présence/Âge de l'installation gaz

Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)

Présence de piscine privative ou fontaine

Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien

Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.

Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage

estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)

Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)

Date et référence du devis

Dernière étape validée par le client

Date de la dernière modification apportée au devis

Date et montant du paiement par carte, le cas échéant

En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu

Données récoltées par le biais des cookies via le site internet

Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).

Nombre de niveaux

Documents et informations concernant les précédentes interventions

Le client :

Civilité

Nom de famille

Prénom

Adresse email

N° de téléphone

Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.

Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.

Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.

Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.

Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la v cas échéant

## FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Etablir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts légitimes)
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons	Intérêts légitimes de DIAGAMTER

d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation du Site	
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou de	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;

Le Règlement européen n°2015/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD) ;

La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;

La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage ; Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrement et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux). Illimité si absence d'amiante

Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage ; Pas de durée de validité ; c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A). Illimité si absence d'amiante

Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage ; Pas de durée de validité

Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » ; Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores

Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 ; Pas de durée de validité

Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 ; Pas de durée de validité

Amiante, Voir également : le décret n°2011-629

CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location

Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm<sup>2</sup> : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire

DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans

DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans

DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine ; Durée de validité : 10 ans

DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine ; Durée de validité : 10 ans

Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation Durée de validité : 6 mois

Etat parasitaire : Norme NF P 05-200 de mai 2016 ; Pas de durée de validité - on se base généralement sur les termites = 6 mois

Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente ; Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location ; Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

## DRONTS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Au titre de ces droits :

L'acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : [rgpd@diagamter.com](mailto:rgpd@diagamter.com) ;

L'acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL) ;

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer ;

L'acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaire des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER ;

## Conditions générales de vente du Diagnostic de Performance Energétique

# DIAGAMTER

« *Logement* : » Pour réaliser le Diagnostic de Performance Energétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document. Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être toutes disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles. La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021.

« *Local à usage autre que d'habitation* : » Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés. Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures. Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.