

49



CENTRE EXPERTISES

119 Avenue de Verdun
58300 DÉCIZE
Tél : 03 86 50 25 78 - Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



Dossier de Diagnostic Technique

Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
5-11 quai des Mariniers

Date d'édition du dossier
17/11/2023

58000 NEVERS



www.agenda-diagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 681 344 657 00008 - APE : 7120B



50



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la loi n°85-357 du 10 juillet 1985

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondants.

Le dossier de diagnostic technique vendu comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) « (la cas échéant) Audit énergétique ⁽¹⁾ »
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽²⁾
- Information sur la présence d'un risque de mûriss ⁽³⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁴⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁵⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁶⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁷⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁸⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹⁰⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si l'immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/2007

⁽²⁾ À mettre à jour si révisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si l'immeuble est dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si l'immeuble est sur un rez-de-chaussée dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si l'immeuble est dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si l'immeuble construit avant le 01/01/2009

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si l'immeuble est dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site Internet : www.agendadiagnostic.fr

Nos services de confiance

DIAG MAG
Maîtrise de la qualité de l'habitat
et de l'environnement

DIAG PAY
Habitation saine et sûre

DIAG ZEN
Tout ce qu'il faut pour un logement
sain et sûr

DIAG ASSIST
Tout ce qu'il faut pour un logement
sain et sûr

51



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58000 DECIZE



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
5-11 quai des Mariniers
58000 NEVERS

Date d'édition du dossier
17/11/2023
Donneur d'ordre
Mrs Vincent LELONG

Réf. cadastrale
BW / 885/153/151
N° lot
138

Descriptif du bien : Studio

Les renseignements ci-dessus ont été vérifiés et nous ne saurions engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne pouvons nous substituer aux rapports de diagnostics obligatoires. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



ELECTRICITE

Absence d'anomalie

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécifiées non couvertes

Limite de validité :
Vente : 16/11/2026
Location : 16/11/2029



DPE

138 kWh/m²/an

198 kWh/m²/an

Consommation en énergie finale : 86 kWh/m²/an

5 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
16/11/2035

Nous n'avons pas réalisé d'audit énergétique réglementaire



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPEN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non

Limite de validité :
16/05/2024



SURFACE PRIVATIVE

20,72 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
FURL au capital de 20.000 € - SIRET : 431 344 657 00068 - APE : 7120B



52



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58000 DECIZE
Tél : 03 86 50 25 76 – Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 5-13 quai des Mariniers
Référence cadastrale : 58000 NEVERS
Lot(s) de copropriété : BW / 595/159/151
Type d'immeuble : 138
Année de construction : Appartement
Année de l'installation : 2003 - 2005
Distributeur d'électricité : > 15 ans
Enedis



Étage : 3 Pallet : Sans objet N° de porte : 75 Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur d...
Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Frédéric BACUET
Certification n°C3263 délivrée le 07/07/2020 pour 5 ans par LCC Qualibat (17 rue Borrel 81300 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun - 58000 DECIZE
N° SIRET : 881 964 687 00068

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 3075585304 Validité : 01/01/2023 AU 31/12/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-11-124 #E1
Ordre de mission du : 16/11/2023
L'attestation requise par l'article R221-9 du CCh, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : QUALIBURIS SA (Huisier)



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 344 587 00069 - APE : 7120B





Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L154-7, R154-49 et R154-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
 - Articles R128-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
 - Articles L273-4 à L273-6 et R273-1 à R273-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
 - Articles 2 et 3-5 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
 - Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
 - Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
 - Norme NF C 15-600 (juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
- ⇒ Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, accessibles, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- Les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une décoloration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- Les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- Inséparation entre le courant assigné (câble) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

Note : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



- ☐ 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 présentant 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) Appareils 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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

ICI SOCLE DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Répondre des informations complémentaires selon le norme NF C 15-600 - Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - la ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

55



Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 16/11/2023

Opérateur de diagnostic: Frédéric BACUET

État rédigé à DECBE, le 17/11/2023

Durée de validité:

Vente: Trois ans, jusqu'au 16/11/2026

Location: Six ans, jusqu'au 16/11/2029

Signature de l'opérateur de diagnostic

[Signature]

Cachet de l'entreprise



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inadéquation partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-droits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

56



LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont susceptibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, borne de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINI

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la détérioration occasionnelle (suite que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À ORTURATEURS

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une cavité d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (3,5 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

57



ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Ere 015
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Absent

DISJONCTEUR GÉNÉRAL AUTRE QUE DE BRANCHEMENT

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 1er étage Plac à vivre + Coin cuisine
Calibre	40 A
Différentiel	50 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	4 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	50 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 1er étage Plac à vivre + Coin cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

Légende	
Compteur	Coupure d'urgence
Prise de terre	Tableau de répartition
Anomalie	

58

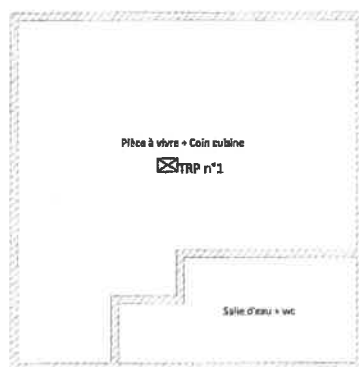


ÉLECTRICITÉ



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	5-11 quai des Mariniers 58000 NEVERS
N° dossier:	2023-13-124				
N° planche:	1/1	Versant:	1	Filière:	Croisés
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic	Bâtiment - Niveau:	Appartement - 1er étage		

Document sans échelle remis à titre indicatif



59



Planche photographique



ÉLECTRICITÉ 

ÉLECTRICITÉ

Attestation d'assurance

[illegible]

10 / 11



Attestation d'Indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CABINET AGENDA
101 Avenue de France - 92000 NANTERRE
Tél. 01 80 89 52 76
www.agenda-diagnostic.fr
N° 01 80 89 52 76
N° 01 80 89 52 76

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)



Adresse : 5-11 QUAI DES MARTINIERS
58000 NEVERS
Etage : 3, N° de lot: 138
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2001 - 2005
Surface habitable : 20,75 m²

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **320 €** et **480 €** par an

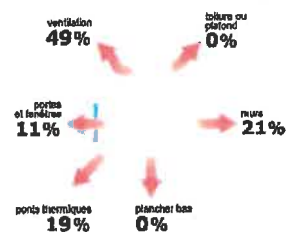
Comment réduire ses factures d'énergie ?

Informations diagnostiqueur
CENTRE EXPERTISES
58300 DECIZE
tel : 03 86 50 25 76

Diagnosticteur FREDERIC BACUET
Email : contact@agendacentre.fr
N° de certification : C9263
Organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | |
|--|---|
| ☐ pompe à chaleur | ☐ chauffe-eau thermodynamique |
| ☐ panneaux solaires photovoltaïques | ☐ panneaux solaires thermiques |
| ☐ géothermie | ☐ réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| ☐ chauffage au bois | |

65

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Prix annuel d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique 772	entre 60 € et 90 €	19 %
eau chaude	Electrique 2 973	entre 240 € et 340 €	72 %
rafraîchissement			0 %
éclairage	Electrique 87 (38 € / l)	entre 0 € et 10 €	2 %
appareils	Electrique 288	entre 20 € et 40 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :	4 120 kWh 1 791 kWh é. l.	entre 320 € et 480 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 67ℓ par jour.

* € = Energie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (haussements compris)

▲ Selon les consommations d'énergie recueillies au chauffage, à la climatisation, à la protection d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux appareils (fourneaux, poêle) sont prises en compte dans ce tableau. Les consommations liées aux autres usages (électro-ménager, appareils électroménagers...) ne sont pas comptabilisés.

▲ Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo du pays (hiver tendu ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, un tableau 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 -30% sur votre facture **soit -12€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -7€ par an

Astuces

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



Le conseil d'usage des bonnes réflexes d'économie d'énergie

66

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation minérale (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	Bonne
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) autres opaques pleine isolée	Très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
Soufflerie ventilo	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pompe	Avec intermittence pièce par pièce 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.

	Type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

67

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 3 et 4 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé 8100 à 12100€

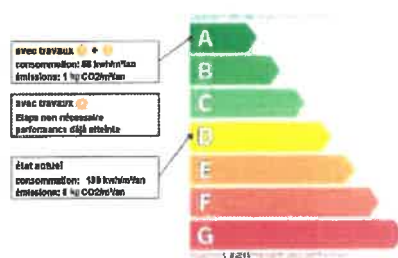
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur	COP = 3

Commentaires :

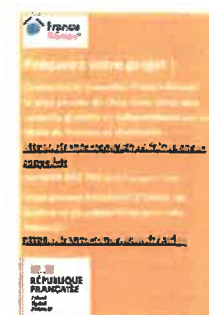
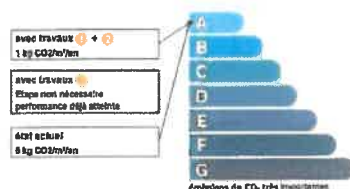
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de réduire l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC Qualisport 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Diagnostic réalisé par : **LICIEL Diagnostique** (Minuterie Tarifée: 14,26 €)
Date de réalisation : **2023-11-17**
Date de validité : **16/11/2023**
Adresse du bien : **N/A**
Section cadastrale : **09, Parcelle(s) n°**
N° de diagnostic : **2023/11/17**
N° de diagnostic : **N/A**
N° de diagnostic : **2023-11-17**
N° de diagnostic : **N/A**

Présentation des locaux
Rapport sur l'état de conservation des parties

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

Généralités

Demandeur	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesure	58 Nièvre
Altitude	Observé / mesure	186 m
Type de bien	Observé / mesure	Appartement
Année de construction	Observé / mesure	2001 - 2004
Surface habitable du logement	Observé / mesure	22,76 m²
Nombre de pièces du logement	Observé / mesure	1
Nombre moyen de pièces par pièce	Observé / mesure	7,6 m

Enveloppe

Demandeur	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du toit	Observé / mesure	11,5 m²
Type de local adjacent	Observé / mesure	Extérieur
Matériau mur	Observé / mesure	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	Observé / mesure	30 cm
Isolation	Observé / mesure	oui
Année d'isolation	Observé / mesure	2001 - 2004
Dévidage apparent avec lame d'air	Observé / mesure	plus de 10 mm, bords, piliers ou boquer
Surface de toit	Observé / mesure	11,75 m²
Type de local adjacent	Observé / mesure	en local chauffé
Matériau mur	Observé / mesure	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	Observé / mesure	30 cm
Isolation	Observé / mesure	oui
Surface du toit	Observé / mesure	11,75 m²
Type de local adjacent	Observé / mesure	en local chauffé
Matériau mur	Observé / mesure	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	Observé / mesure	30 cm
Isolation	Observé / mesure	oui

Mur 4 Est	Surface de mur	Observé / mesuré	11,6 m²
	Type de local adjoint	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Ase	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Ase	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Ase	Observé / mesuré	non isolé
Plancher	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de planches bois	Observé / mesuré	20,75 m²
	Type de local adjoint	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pl	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de planches bois	Observé / mesuré	20,75 m²
	Type de local adjoint	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pl	Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de balles	Observé / mesuré	1,76 m²
	Planchement	Observé / mesuré	Nive 1, Ouest
	Orientation des balles	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Fenêtre Ouest	Un (sans direct)	Observé / mesuré	1,3
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtre battante
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rigoles de porte thermiques
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
Fenêtre Ouest	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	sur sa charnière
	Largeur de charnière menuiserie	Observé / mesuré	1,15 cm
	Type de menuiserie proches	Observé / mesuré	Alu blanc de menuiserie proches
Porte	Type de menuiserie lointaine	Observé / mesuré	Alu blanc de menuiserie lointaine
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,85 m²
	Planchement	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjoint	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Tout menuiserie
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte à usage plaine bois
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	sur sa charnière
	Largeur de charnière menuiserie	Observé / mesuré	1,15 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type boisage	Observé / mesuré	IT1 / non isolé
Port Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
Port Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	IT1 / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	IT1 / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

[illegible]

74



DPE



Attestation d'Indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'art. 1er de la loi n° 20-0 du 2 Janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

CABINET AGENDA - AGENDA
 Bureau d'études DPE
 Tél. 03 88 88 78 78
 10 rue de la République
 54000 Nancy

75



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58300 DECIZE
Tél : 03 86 50 23 78 - Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 5-11 quai des Mariniers
98000 NIVELES
Référence cadastrale : BW / 385/133/131
Lot(s) de copropriété : 188 N° étage : 5
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Destination des locaux : Habitation
Date de construction : 2001 - 2005
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'interessé) :
☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun - 58300 DECIZE
N° SIRET : 481 844 687 00068
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10758853504 Validité : 01/01/2023 AU 31/12/2023

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-11-124 ERP
Ordre de mission du : 16/11/2023
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens - Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-4 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique



www.agenda-diagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 844 687 00068 - APE : 7120B





- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
 - Arrêté du 13 octobre 2001 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
 - Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
- Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 3 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

Attention !

- S'ils n'impliquant pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☒ PPRN	☐ PPRM	☐ PPRT	☐ Aucun
Risques pris en compte :	Inondation			
Sismicité :	☒ 1 (très faible)	☐ 2 (faible)	☐ 3 (modérée)	☐ 4 (moyenne) ☐ 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	☐ Oui	☒ Non		
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☐ Oui ☒ Non			
Recul du trait de côte :	☒ Non concerné ☐ Concerné			

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à DECREE, le 17/11/2023

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 16/05/2024



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

77



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Attention : L'Etat s'empare pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas considérés du présent état ne peuvent être signalés sans les divers documents d'information préventive et concernant l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2015-F-489 du 17 juin 2015 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 5-11 quai des Mariniers code postal ou imme 58000 commune NEVERS

Parcelle(s) 60V/309/150/151

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- 1 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
 - présent ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 07/04/2015
 - Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - inondations ☒ autres ☐
- 2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 - Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☐
- 3 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 - présent ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
 - Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - inondations ☐ autres ☐
- 4 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 - Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- 1 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
 - présent ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
 - Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - mouvement de terrain ☐ autres ☐
- 2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 - Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- 1 L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
 - Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'état de prescription sont liés à :
 - effet choc ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- 2 L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé
 - Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☒
- 3 L'immeuble est situé en secteur d'exposition ou de déassement
 - Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☒
- 4 L'immeuble est situé en zone de prescription
 - Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ oui ☐ non ☐
 - Si la transaction ne concerne pas un logement, l'acheteur s'engage sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et fréquence et porte à l'acte de vente ou au contrat de location

79



ARRETE PREFECTORAL



MAIRIE DE LA NIEVRE
CABINET DU PREFET
SERVICES DES AFFAIRES GÉNÉRALES
ET DES AFFAIRES DE LA PRÉFECTURE CIVILE
141, RUE DE LA NIEVRE
58000 DIJON

N° 2015-1-673

ARRÊTÉ

Modifie l'arrêté préfectoral n° 2015-1-673 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des exploitants et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et chimiques ainsi que sur les mesures relatives de prévention des risques naturels dans la département de la Nièvre

LE PREFET DE LA NIEVRE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-4 et D. 563-4-1 ;

Vu l'article L. 174-2 du décret n° 2015-1-673 ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques immobiliers de la commune de Lory ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques immobiliers de la commune de Lory et ses annexes ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2015 portant approbation du plan de prévention des risques naturels contre les inondations - commune de Lory ;

En application de l'article 125-5 du code de l'environnement ;

A R R Ê T É

Article 1^{er} : L'annexe I de l'arrêté préfectoral n° 2015-1-673 du 19 janvier 2015 qui fixe le site des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques prévus au 1 et 2 de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Lory, Lory, Lory et Varennes.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

45, rue de la Préfecture
58000 DIJON
Site Internet : www.nievre.fr
tel : 03 80 60 70 60

80



Article 2 : Les données relatives à l'information des acquéreurs en des (communes de même grandeur) et les risques naturels, technologiques et climatiques dans les communes citées à l'article 1^{er} sont consignés dans un document commun d'information.

Chaque document commun ainsi que les documents de référence sont directement accessibles dans les mêmes communes, en préfecture ainsi que sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 3 : L'obligation d'information sur les risques, prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les unités de recensement de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans le cadre qui ressortit aux services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 4 : Un copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

Article 5 : Le présent arrêté est annexé aux cartes communales puis affiché au rubric. Le présent arrêté est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 6 : La liste des communes et les données communales d'information sont mise à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R. 123-33 du code de l'environnement.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services de cabinet, le directeur départemental des territoires et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevre, le 08 JUILLET 2015

Le Préfet
 La Préfète
 Jean-Pierre LONCHET

31

Abstract

[illegible]

85



CARTOGRAPHIE

INONDATION



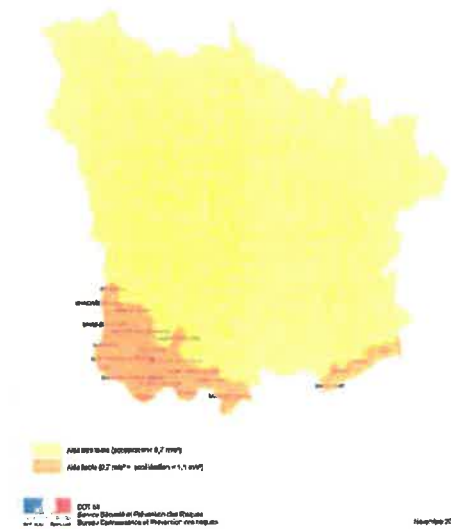
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type inondation nommé Révision PPRU Loire val Nevers a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 28/07/2015
Date d'approbation : 19/01/2020
Date de modification : 07/03/2023
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.
Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





ANNEXE 2

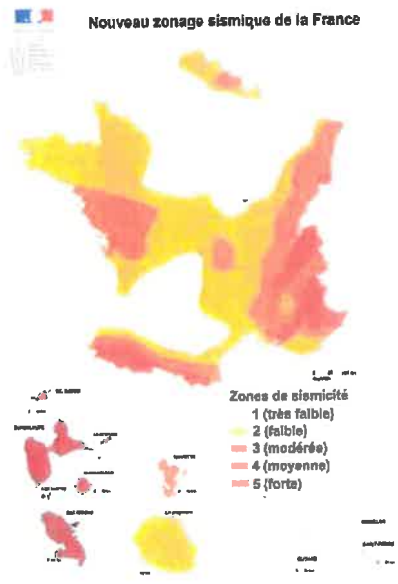
LE RISQUE SISMIQUE



87



INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS



8



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêts de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Score : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE0300788A	05/12/2003	06/12/2003	18/12/2003	20/12/2003
NTE9900627A	25/12/1999	26/12/1999	28/12/1999	30/12/1999
IOCE0831273A	05/11/2008	06/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE1228647A	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
NTE1917051A	01/07/2018	31/12/2018	18/08/2019	17/07/2019
NTE2018603A	01/07/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020
NTE2118495A	01/07/2020	30/09/2020	22/08/2021	09/07/2021
NTE9400127A	01/05/1989	31/12/1992	08/03/1994	24/03/1994
NTE9800135A	01/01/1993	30/09/1997	09/04/1998	23/04/1998

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE9900627A	25/12/1999	26/12/1999	28/12/1999	30/12/1999

Tempête : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mrs Vincent LELONG, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

5-11 quai des Marins

58000 NEVERS

- ☐ N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de NEVERS depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :



ERA

[illegible]



CENTRE EXPERTISES

119 Avenue de verdun
58300 DECIZE
Tél : 03 86 50 25 76 - Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 5-11 quai des Mariniers
58000 NEVERS
Référence cadastrale : BW / 583/133/L51
Lot(s) de copropriété : 138 N° étage : 3
Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Destination des locaux : Habitation
Date permis de construire : 2001 - 2003



Désignation du propriétaire

Propriétaire :
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre :
Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Frédéric BACUET
Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun - 58300 DECIZE
N° SIRET : 481 344 687 00068
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/01/2023 AU 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-13-124 #SC
Ordre de mission du : 16/11/2023
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du 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



www.agendadiagnostik.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 344 687 00068 - APE : 73200





SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Note : Seul l'indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un levé régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : **20,72 m²**
(vingt mètres carrés soixante deux décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement		
1er étage		
Pièce à vivre + coin cuisine	17,26 m ²	
Salle d'eau + wc	3,46 m ²	
Sous-total	20,72 m²	
Sous-total	20,72 m²	
SURFACES TOTALES	20,72 m²	0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 16/11/2023

État rédigé à DECIZE, le 17/11/2023

Signature de l'opérateur de mesurage

[Signature]

Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de Verdun
58300 DECEZE
03 77 88 11 11
03 77 88 11 11

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

93



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	
N° dossier:	2023-11-124	Version:	1	5-11, quai des Marins	
N° de plan:	1.1	Tuteur:	Croquis	58000 NEVERS	
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic	Bâtiment - Niveau:	Appartement - 1er étage		

Document sans échelle remis à titre indicatif





SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Attestation d'assurance

[illegible]