



Les diagnostics immobiliers

Logo réalisé par Mr Patrick LANGEVIN
Idéo Compo

Les diagnostics



Il sont au nombre de six pour lesquels il faut posséder une certification nominative, d'une validité de cinq ans.

Les diagnostics obligatoires



Arne mētia

- **Amiante**
- **Assainissement**
- **Boutin**
- **Carrez**
- **DPE**
- **Electricité**
- **ERNT**
- **Gaz**
- **Plomb**
- **Piscine**
- **Termites**

Les diagnostics peuvent être classés en trois catégories

Environnement

- Assainissement
- **DPE**

Sécurité

- **Amiante**
- **Electricité**
- **Gaz**
- Piscine
- **Plomb**
- **Termites**

Code de la consommation

- Boutin
- Carrez
- E.R.N.T

L'environnement



ARNEMÉTIA

Assainissement

Pour les constructions non raccordées au réseau d'eaux usées collectif (fosse septique).

Duré de la validité 3 ans, vente.

DPE

Pour évaluer la consommation d'énergie d'une construction, en chauffage, ECS (eau chaude sanitaire), climatisation.

***Duré de validité 10 ans,
Vente et location.***

La sécurité des personnes et des biens



ArneMétia

Amiante

Identifier les matériaux contenant de l'amiante, dans la construction et son environnement (terrain).

Duré de la validité 3 ans, vente.

Electricité

Identifier les risques pour les personnes et les biens (électrisation, électrocution, incendie).

Duré de la validité 3 ans, vente.

La sécurité des personnes et des biens



ARNE M&TIA

Gaz

Identifier les risques pour les personnes et les biens (asphyxie, incendie, explosion).

Duré de la validité 3 ans, vente.

Piscine

Identifier les risques pour les personnes et vérifier la présence des organes de sécurité obligatoires.

Pour la vente.

La sécurité des personnes et des biens



ARNE M&TIA

Plomb

Identifier la présence de plomb dans la construction (peinture, plaque...).

Duré de la validité: vente 1 ans.

Duré de la validité: location 6 ans.

Termites

Identifier la présence de termites dans la construction et son environnement (terrain).

Duré de la validité 6 mois, vente.

Le code de la consommation



ARNEMÉTIA

Loi Boutin

Mesurage des surfaces habitables pour les locations d'habitations non meublées.

Duré de la validité: illimitée sauf travaux, location.

Loi Carrez

Mesurage des surfaces achetées pour les ventes d'habitations collectives (verticales ou horizontales).

Duré de la validité: illimitée sauf travaux, vente.

Le code de la consommation



Identifier les risques environnementaux des constructions (sismique, inondation, technologique, chimique..)

Duré de la validité: 6 mois, vente.

A chaque changement de locataire, location.

Les diagnostics



ARNEMÉTIA

Documents obligatoires dans un dossier technique immobilier.

- **Un ordre de mission (ou un devis)**
- **Une attestation sur l'honneur**
- **Une assurance responsabilité professionnelle en cours de validité**
- **Les certifications pour les diagnostics réalisés en cours de validité**
- **Les rapports des différents diagnostics**

Les diagnostics

Ordre de mission

| | | |
|---|---|---|
| Objet de la mission : | | |
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input type="checkbox"/> D.Technique SRU |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement | <input type="checkbox"/> Diag. Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diag. Incendie | <input type="checkbox"/> |
| Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) | | |
| Type : Autre | | |
| Nom / Société : Mr Dupond Guy | | |
| Adresse : 25 rue du Houx 72000 Le Mans | | |
| Téléphone : 06 82 92 38 20 | | |
| Fax : | | |
| Mail : | | |
| Désignation du propriétaire | | Désignation du ou des bâtiments |
| Nom / Société : Mr et Mme Dupond Gaston | | Adresse : 73 rue Marcel Doret |
| Adresse : 73 rue Marcel Doret | | Code Postal : ... 72700 |
| CP : 72700 | | Ville : Allonnes |
| Ville : Allonnes | | Département : .. Sarthe |
| Tel : | | Précision : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété |
| Mail : | | |
| Mission | | |
| Personne à contacter (avec tel) : .. Mr Dupon Guy | | |
| Type de bien à expertiser : Habitation (maisons individuelles) | | |
| Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres | | |
| Date du permis de construire : | | |
| Section cadastrale : | | |
| Numéro de lot(s) : | | |
| Lots rattachés : <input type="checkbox"/> Cave, <input type="checkbox"/> Garage, <input type="checkbox"/> Terrain, <input type="checkbox"/> Autre | | |
| Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété | | |
| Autres informations : <input type="checkbox"/> Ascenseur, <input type="checkbox"/> Animaux | | |
| 51 à 100 m ² | | |
| Remise des clés : | | |
| Date et heure de la visite : 30/04/2014 à 14 h 00 durée approximative 02h20 | | |
| Précisions : | | |
| Locataire | | |
| Nom / Société : | | |
| Adresse : | | |
| Code Postal : | | |
| Ville : | | |
| Téléphone : | | |
| Mail : | | |

Paraphe du donneur d'ordre : **Mr Dupond Guy**

| |
|--|
| Administratif |
| Facturation : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence |
| Facturation adresse : Mr Dupond Guy - 25 rue du Houx - 72000 Le Mans |
| Destinataire(s) des rapports : <input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Donneur d'ordre <input type="checkbox"/> Notaire <input type="checkbox"/> Agence |
| Destinataire(s) adresse : Mr et Mme Dupond Gaston - 73 rue Marcel Doret - 72700 Allonnes |
| Destinataire(s) e-mail : |
| Impératif de date : |

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de **fournir tous documents** (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et **informations dont il aurait connaissance** (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit **fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux** pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra **déplacer le mobilier lourd** afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du **propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement** (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1946, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre : **Mr Dupond Guy**

Les diagnostics



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **14/IMO/0121** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 73 rue Marcel Doret 72700 Allonnes.

Je soussigné, **Herouin Philippe**, technicien diagnostiqueur pour la société **Arnemétia** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|-----------------|
| Diagnostics | Herouin Philippe | Qualixpert | C 1872 | 06/12/2016 |

- Avoir souscrit à une assurance (Générali n° AM 829519 valable jusqu'au 31 décembre 2014) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Saint Georges du Bois, le **02/05/2014**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Les diagnostics



ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 Boulevard Haussmann 75456 PARIS, Le Cabinet DUMAS & Associés attestons garantir par contrat N° AM829519

Nom de l'assuré : ARNEMETIA
Demeurant : 7 RUE DES FOUILLEES 72700 ST GEORGES DU BOIS

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier**.

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente

| | |
|---|---|
| Le Constat de risque d'exposition au Plomb | Le Diagnostic Performance Energétique (DPE) |
| Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux et démolition, dossier technique amiante) | L'Etat de l'installation intérieure d'électricité |
| La présence de Termites | Etat des risques naturels et technologiques |
| L'Etat de l'installation de Gaz | Le Contrôle des installations d'Assainissement NON collectif |
| ➤ Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier | |
| ➤ Les activités complémentaires suivantes : | |
| La présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores | Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité et Prêt à Taux Zéro |
| Diagnostic Radon | Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Robien & Borloo) |
| Etat des lieux locatifs | Contrôle d'Assainissement Collectif |
| L'Analyse de la teneur en plomb de l'eau potable | Loi SRU : Dossier de diagnostic technique pour mise en copropriété d'Immeubles de plus de 15 ans |
| Diagnostic risque d'intoxication par le plomb | Certificat de logement décent |
| Recherche de plomb avant travaux | Etat du dispositif de sécurité des piscines |
| Thermographie des bâtiments | Contrôle des installations électriques par thermographie infrarouge |
| Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties communes dans l'existant. | Formation / audit certification Eco prêt à taux zéro |

MONTANT DE LA GARANTIE :

600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015, sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Périgueux, 01/12/2014
Pour faire valoir les droits
SARL DUMAS ET ASSOCIES
GENERALI PARCELS PERIGUEUX
ASSURANCES P.O.
70, rue Y. Hugo - 24000 PERIGUEUX
TEL 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39
ORIAS 08052960

Les diagnostics

La certification
QUALIXPERT
des diagnosticiens

Certificat N° C1872
Monsieur Philippe HEROUIN

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb
certificat valide du 04/11/2011 au 03/11/2016
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Diagnostic amiante
certificat valide du 03/11/2011 au 02/11/2016
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

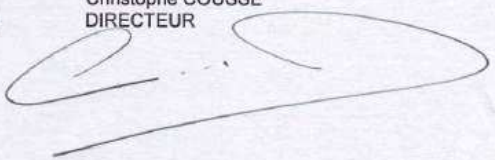
Diagnostic de performance énergétique
certificat valide du 04/11/2011 au 03/11/2016
Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification.


Etat de l'installation intérieure d'électricité
certificat valide du 07/12/2011 au 06/12/2016
Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat des installations intérieures de gaz
certificat valide du 07/11/2011 au 06/11/2016
Arrêté du 9 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat relatif à la présence de termites métropole
certificat valide du 07/12/2011 au 06/12/2016
Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

fait à Castres, le 16/12/2011


Christophe COUSSE
DIRECTEUR


COFRAC
CERTIFICATION
D'ENTREPRISES
ET DE PERSONNELS
ACCREDITATION
PERSONNE
PHYSIQUE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr

La certification
QUALIXPERT
des diagnosticiens

Certificat N° C1872
Monsieur Philippe HEROUIN

certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou du processus de recertification PR11 consultables sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

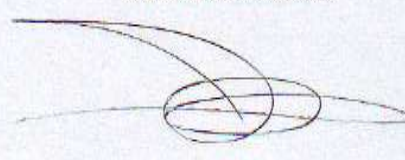
Diagnostic de performance énergétique individuel certificat valide du 04/11/2011 au 03/11/2016
Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.


Etat des installations intérieures de gaz certificat valide du 07/11/2011 au 06/11/2016
Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Etat des installations intérieures d'électricité certificat valide du 07/12/2011 au 06/12/2016
Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante certificat valide du 03/11/2011 au 02/11/2016
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification de compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement 20/11/2013


Marjorie ALBERT
Directrice Administrative


COFRAC
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0054
PORTEE
DISPONIBLE SUR
[WWW.COFRAC.FR](http://www.cofrac.fr)

Les diagnostiqueurs



ARNEMÉTIA

Pour avoir le droit de pratiquer le métier de diagnostiqueur immobilier, vous devez être:

- **Formé**
- **Certifié**
- **Assuré**
- **Surveillé**
- **Avoir une veille réglementaire**
- **Etalonner les appareils de mesure**

Bon petit déjeuner.

