

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



SURFACE HABITABLE



ERP



Adresse de l'immeuble

9 Rue de l'Airette

34360 SAINT-CHINIAN

Date d'édition du dossier

31/07/2025

Donneur d'ordre

HUISSIER DE JUSTICE Maître Jérémie  
MAS



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente 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 <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

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

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**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)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire 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

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

<b>DIAG MAG</b> Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		<b>DIAG PAY</b> Paiement direct en ligne	
<b>DIAG ZEN</b> Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		<b>DIAG ASSIST</b> Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble

9 Rue de l'Airette

34360 SAINT-CHINIAN

Date d'édition du dossier

31/07/2025

Donneur d'ordre

HUISSIER DE JUSTICE Maître  
Jérémie MAS

Réf. cadastrale

AB / 440

N° lot

Sans objet

Descriptif du bien : Maison

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



## AMIANTE

**Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## TERMITES

**Absence d'indices d'infestation de termites**

**Possibilité d'une actualisation gratuite dans un délai de 12 mois à demander à l'adresse mail suivante : [3411agenda@gmail.com](mailto:3411agenda@gmail.com)**

Limite de validité :  
30/01/2026



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 30/07/2028  
Location : 30/07/2031



## ERP

**Voir document annexe**



## SURFACE HABITABLE

**77,55 m<sup>2</sup>**

Surface des annexes : 9,00 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 40,16 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



## DPE

**Mission non réalisée**

Motif : Exception de l'article R126-15 du CCH : bâtiment ou partie de bâtiment non chauffé ou pour lequel les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux