



DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

(LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové consolidé par le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016).



**5 Avenue Lepic - 10 Rue de la cour du recteur
34070 MONTPELLIER**

A. Table des matières

B. Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage	3
1. Objet de la mission	4
2. Description de l'immeuble	7
3. Etat de situation	8
4. Plans	Erreur ! Signet non défini.
5. Détail de l'étude	11
6. Description des travaux à prévoir	17
7. Autres points d'observation	23
8. Synthèse des travaux par ordre de priorité.....	24
9. Certification / Responsabilité Civile Prestataire	26
10. Annexes	28

B. Diagnostic technique Global, Accès au logement et chiffrage

1. Objet de la mission

Numéro de dossier : 23/0671/EPILOGUE - DTG
Version du dossier : Indice 1
Date du repérage : 13/03/2023
Heure d'arrivée : 21 h 14

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **5 Avenue Lepic - 10 Rue de la cour du recteur**
Code postal : **34070**
Commune : **MONTPELLIER**
Département : Hérault
Section cadastrale : Section cadastrale HY,
Parcelle numéro : Parcelle(s) n° 105,
Désignation des parties de copropriété concernées :
Ensemble des parties et éléments communs de la copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : SARL EPILOGUE
Adresse : 2, Quai Kleber
.....
Commune : 67000 STRASBOURG

Donneur d'ordre sur déclaration de l'intéressé

Nom et prénom : .. SARL EPILOGUE
Adresse : 2, Quai Kleber
67000 STRASBOURG

Repérage

Périmètre de repérage :
Ensemble de la copropriété
(Parties communes et privatives de copropriété)

REPRESENTANT DU PROPRIETAIRE (ACCOMPAGNATEUR) : Sans accompagnateur

Observation : Copropriété en cours de création.

Fait à **NÎMES**
Le **05/04/2023**

Par : **BENOIST Thomas**



L'article 58 de la loi relative au logement et à l'urbanisme rénové (Alur) a mis en place le diagnostic technique global de la copropriété (DTG) pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

Vérification et conseils techniques sur site :

Un technicien qualifié dresse sur place un inventaire complet et précis des désordres susceptibles de mettre en cause la stabilité, la salubrité et la sécurité de l'immeuble après observation des éléments accessibles composant le bâti. Il établit un rapport indiquant tous les points vérifiés et spécifie ceux pour lesquels une anomalie a été constatée, il préconise une intervention et son degré d'urgence.

Audit des équipements – conformité – sécurité :

Le contrôle technique permet de vérifier l'état des principaux équipements : réseaux, étanchéité, ventilation, sanitaires, contrat d'entretien d'ascenseur, contrat d'entretien du chauffage collectif, électricité, éléments de sécurité...

Etat des structures apparentes :

Les points de contrôle vérifiés sont les suivants ; charpente, poutres, murs extérieurs et intérieurs, planchers, escaliers, sous-sol, fondations si apparentes. Chaque rubrique fait l'objet d'une description sommaire et de l'indication de l'état des lieux.

Information relative à la prestation :

Il est de l'obligation du propriétaire/donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherches, travaux, contrats d'entretien, etc.) relatifs à la mission demandée.

Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces/locaux pour lesquels l'opérateur a été mandaté. 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. L'opérateur 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/trappes d'accès aux combles scellées/trappes de visites technique, détuilage...).

Dans le cas d'une couverture de toiture inaccessible depuis les combles, la hauteur d'intervention de l'opérateur ne pourra être supérieure à 4 mètres calculé depuis le sol, ou la terrasse si la largeur de celle-ci permet le positionnement stable d'une échelle, jusqu'à la tuile d'égout ou tuiles de rives.

Les évaluations sommaires des coûts sont données à titre indicatif et ne doivent être utilisées que pour obtenir un premier ordre d'idée. Elles ne remplacent en rien le chiffrage véritable réalisé par un professionnel qualifié, qui tiendra compte des délais d'exécutions des travaux, de l'accessibilité du chantier, du choix des matériaux, des produits de construction classiques ou écologiques, de l'originalité et de l'esthétique et choix technique désirés. Les évaluations sommaires des coûts sont estimées d'après les mesures figurants aux plans originaux tirés de l'état descriptif de division en copropriété ou mesures estimées par l'opérateur sans garantie d'exactitude.

Avertissement :

Seul un document authentifié à la fois par le cachet et la signature originaux du Technicien peut engager sa responsabilité. Les données informatiques engagent la responsabilité du Technicien que si elles sont conformes à un document reproduit sur papier et authentifié.

Le présent rapport ne se substitue pas aux diagnostics réglementaires obligatoires avant-vente, location ou travaux sur parties privatives et/ou parties communes.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du vérificateur ayant visité le bâtiment. En aucun cas, ces communications ne peuvent se substituer à l'étude d'organismes officiels et agréés, de contrôle.

Ce présent document **ne peut être assimilé à une étude d'exécution** et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

Si des désordres structurels devaient être constatés dans le présent rapport, ils devront faire l'objet d'une étude préliminaire permettant de définir et d'aboutir à une action de réparation.

Parties communes de copropriété :

Les parties communes sont les parties des bâtiments et des terrains affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux, qui les possèdent donc en indivision.

A défaut de clause contraire ou en cas d'ambiguïté du règlement de copropriété, l'article 3 de la loi considère comme parties communes : le sol, les cours, les parcs et jardins, les voies d'accès; le gros œuvre des bâtiments, les éléments d'équipement commun (ascenseur, systèmes de chauffage ou de climatisation, antennes collectives, boîtes aux lettres, interphones, compteurs, etc.), y compris les parties de canalisations qui traversent des locaux privatifs; les coffres, gaines et têtes de cheminées; les locaux des services communs; les passages et corridors.

Droit de jouissance :

Le règlement de copropriété peut aussi prévoir qu'un copropriétaire bénéficie d'un droit de jouissance exclusif et privatif sur une partie commune. Dans ce cas, ce droit de jouissance est un élément accessoire et perpétuel de sa partie privative, droit qu'il ne peut vendre ni louer séparément. En principe, la copropriété devra alors assurer à ses frais l'entretien et la conservation de cette partie commune, notamment en ce qui concerne le gros œuvre. Mais le règlement de copropriété peut prévoir des dispositions différentes en mettant ces dépenses à la charge du titulaire.

2. Description de l'immeuble

Volumétrie :

Nombre de bâtiments	2
Nombre de niveaux	4
Espaces extérieurs (jardins, cours, patios, etc)	3
Cages d'escalier ou circulations communes	2

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Partie non visitée	Raison
(Aucun)	

Composition générale :

Accès parties communes	Depuis la rue de la cour du Recteur
Murs	Murs en pierre de taille ou moellons avec remplissage, murs béton
Charpente	Charpente bois traditionnelle, toiture terrasse béton
Couverture	Ardoises, toiture terrasse

Mitoyenneté :

	Nord	Est	Sud	Ouest
Façades				
Clôtures		X		X
Toitures				

3. Etat de situation

Gestion technique de l'immeuble, Entretien, Vérifications périodiques

Désignation	Etat du document	Validité	Commentaires
Ancien Diagnostic Technique Global (DTG)	Inexistant ou Non communiqué		
Présence et tenue du carnet d'entretien	Inexistant ou Non communiqué		
Contrats et rapports de vérifications périodiques (électricité, incendie, chaufferie, ascenseur...)	Inexistant ou Non communiqué		
Contrats et rapports de vérifications périodiques des conduits de fumée	Inexistant ou Non communiqué		
Contrats et rapports de vérifications périodiques des conduits de VMC	Inexistant ou Non communiqué		

Obligation légales et réglementaires

Désignation	Etat du document	Validité	Commentaires
Etat Descriptif de Division, Plans de division de lots et parties communes	Création en cours		
Règlement de copropriété	Création en cours		
Souscription d'une assurance responsabilité civile	Inexistant ou Non communiqué		

Diagnostics et analyses

Désignation	Etat du document	Validité	Commentaires
Ancien Diagnostic de Performance Energétique (DPE) collectif ou Audit énergétique	Inexistant ou Non communiqué		
Dossier Technique Amiante (DTA) des parties communes*	En cours de création		Activ'Expertise Nîmes, dossier 23/0671.
Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) Parties communes*	En cours de création		Activ'Expertise Nîmes, dossier 23/0671.
Diagnostic termites, Etat parasite	En cours de création		Activ'Expertise Nîmes, dossier 23/0671.
Autres analyses réalisées selon besoins spécifiques (Diagnostic Plomb avant travaux, Recherche Plomb dans l'eau, Diagnostic Amiantes avant travaux/ avant démolition, etc)	Inexistant ou Non communiqué		

* Conditions d'obligation de réalisation mentionnées page suivante.

Note importante concernant les diagnostics et analyses :

Lors de la préparation et la réalisation du présent DTG, il a été demandé l'ensemble des documents ayant été réalisés dans la liste ci-dessus (liste non exhaustive) afin de procéder à l'état de situation documentaire de la copropriété.

Il a notamment été demandé de fournir les diagnostics Amiante (DTA) et Plomb (CREP) des parties communes **pouvant faire apparaître des obligations d'entretien, travaux, analyses complémentaires, précautions ou actions correctives**. Dans le cas où certains documents n'auraient pas été fournis/réalisés par le propriétaire ou représentant du propriétaire, le présent DTG ne saurait alors mentionner les éventuelles obligations associées. La société Activ'Expertise se décharge de toute responsabilité d'absence de mention de ces points dans le DTG en raison de non-présentation des documents. L'obligation du/des propriétaires de se référer à ces documents et le cas échéant de réaliser les obligations mentionnées reste pleinement valable, même si ces obligations ne sont pas mentionnées dans le présent DTG.

Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP) pour Parties communes :

Article L1334-8 du code de la santé publique :

Tous travaux portant sur les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, et de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements, définie par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, doivent être précédés d'un constat de risque d'exposition au plomb mentionné à l'article L. 1334-5.

Si un tel constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à l'occasion de nouveaux travaux sur les mêmes parties.

En tout état de cause, les parties à usage commun d'un immeuble collectif affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1949, devront avoir fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb à l'expiration d'un délai de quatre ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique.

Extrait de l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

Art. 1er. – Les travaux en parties communes de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements mentionnés à l'article L. 1334-8 du code de la santé publique sont ceux susceptibles de produire des poussières ou des écailles de peinture.

Art. 2. – L'altération des revêtements est considérée comme substantielle au sens de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique lorsqu'au moins une des conditions suivantes est vérifiée :

- les travaux comportent la création d'ouvertures, la modification, la rénovation, le remplacement d'une huisserie ;
- la surface cumulée des revêtements de mur ou de plafond susceptible d'être altérée représente au moins 20 mètres carrés ;
- lorsque les travaux portent de manière sélective sur des plinthes, tuyauteries, radiateurs, rambardes, mains courantes, balustres, limons, crémaillères, marches et contremarches, si le cumul des longueurs des éléments peints sur lesquels sont prévus les travaux excède 25 mètres linéaires.

Dossier Technique Amiante (DTA) pour Parties communes :

Les propriétaires d'immeubles en copropriété dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997 ont l'obligation d'avoir fait procéder à une recherche d'amiante dans les parties communes. Ce diagnostic amiante doit avoir été réalisé au plus tard le 31 décembre 2005. Le résultat du diagnostic doit être incorporé au DTA (Dossier Technique Amiante). Le syndic ou le propriétaire de l'immeuble est responsable de sa mise à jour, notamment en cas d'évolution de la législation ou lorsque de nouveaux éléments contenant de l'amiante sont détectés, lors de travaux par exemple. La législation ayant évolué en 2012, les DTA réalisés avant 2013 doivent faire l'objet d'une mise à jour portant sur les nouveaux éléments à inspecter (liste B). Une mesure transitoire accorde un délai jusque fin janvier 2021 mais les DTA doivent être refaits immédiatement en cas de vente, de repérage, d'évaluation ou de travaux portant sur des matériaux aimantés. Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 mars 2013 ne sont valables que s'ils avaient conclu à l'absence d'amiante. Les diagnostics positifs, c'est-à-dire révélant des éléments amiantés, réalisés entre ces dates, doivent être refaits. Si le syndic ou le propriétaire de l'immeuble n'a pas fait procéder à ce diagnostic ou aux travaux prescrits, sa responsabilité civile et pénale peuvent être engagées.

Le Dossier Technique Amiante doit être mis à disposition des occupants (propriétaires et locataires mais aussi employeurs, représentants du personnel et médecins du travail pour les immeubles comportant des locaux professionnels) et des personnes devant intervenir pour des travaux ou de la maintenance sur l'immeuble. La fiche récapitulative doit être transmise aux occupants dans un délai d'un mois après sa réalisation ou sa modification.

Travaux réalisés d'après documentation

Eléments concernés	Date	Prestataire	Document fourni

Travaux réalisés sur déclaration du propriétaire

Eléments concernés	Date	Prestataire

Travaux réalisés sur observation de l'opérateur

Eléments concernés	Observation

Autres documents

Nature du document	Observation/Référence

Observations :

Copropriété en cours de création.

4. Détail de l'étude

Légende : S.O = Sans objet. Visible = visible(s) dans son/leur entièreté. Etat de conservation = état le plus défavorable.

PARTIES EXTÉRIEURES									
Accès:									
Désignation	Visible			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Clôtures	X					X	X		4
Emmarchement	X			X					
Rampe	X			X					
Sol/Revêtement	X				X				
Stationnement	X			X					
Portail	X			X					
Portillon	X				X		X		8
Bordures	X			X					
Jardinières	X			X					
Eclairage	X			X					

INFRASTRUCTURE									
Accès:									
Désignation	Visible			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Semelles/Fondations		X							
Longrines			X						
Murs de fondation		X							
Cour anglaise			X						
Dallage			X						
Plancher haut			X						
Aérations			X						
Trappe d'accès V.S			X						

FAÇADES									
Désignation	Visible			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Enduit	X			X					
Bardage			X						

FAÇADES									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Portes	X			X					
Fenêtres et baies	X			X					
Volets	X			X					
Appuis et encadrements	X			X					
Linteaux	X			X					
Grilles	X			X					
Garde-corps	X			X					
Enseignes			X						
Marquises/Porches			X						
Calfeutrements	X			X					
Génoises/Corniches									
Balcons	X			X					
Loggias			X						
Autres			X						

SUPERSTRUCTURE									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Murs périphériques	X			X			X		1, 6
Murs de refend	X			X					
Planchers bas	X			X					
Planchers intermédiaires	X			X					
Chevêtres	X			X					
Poteaux	X			X					
Poutres		X							
Châînages		X							
Raidisseurs			X						

COMBLES/CHARPENTE									
Accès:	Trappe d'accès située au niveau Rdc								
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Plancher haut	X			X					
Isolation	X			X					

COMBLES/CHARPENTE									
Accès:	Trappe d'accès située au niveau Rdc								
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Fermettes			X						
Pannes sablières	X			X					
Pannes intermédiaires	X			X					
Pannes faîtières	X			X					
Arbalétriers	X			X					
Entraits	X			X					
Poinçons	X			X					
Contrefiches	X			X					
Chevrons	X			X					
Voliges/Parefeuilles/Pare-vapeur	X			X					
Conduits		X							
Trappes d'accès	X			X					

COUVERTURE/TOITURE									
Accès:									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Parties courantes	X			X					
Faîtages	X			X					
Closoirs			X						
Rives			X						
Solins			X						
Bandes porte-solin			X						
Fenêtres de toit	X			X					
Tabatières			X						
Ventilations			X						
Tuiles à douille			X						
Conduits de fumée	X				X		X		5
Lucarnes			X						
Noues	X			X					
Arêtiers	X			X					
Egouts	X				X				
Enduits			X						

COUVERTURE/TOITURE									
Accès:									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Sous-faces	X				X				

TOITURE TERRASSE									
Accès:	terrasse								
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Etanchéité partie courante	X				X		X		3, 7
Relevés d'étanchéité	X			X					
Acrotères	X				X				
Couvertines			X						
Bavettes			X						
Calfeutrements			X						
Revêtements (dalles sur plot, etc)	X				X		X		3

EAUX PLUVIALES									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Descentes	X			X					
Gouttières	X			X			X		2
Coudes	X			X					
Dauphins	X			X					
Bacs à eau/Jambons			X						
Canalisations		X							
Chéneaux			X						
Regards	X			X					

CIRCULATIONS / ESCALIERS / PARTIES COMMUNES

Accès:									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Sols	X			X					
Murs	X				X				
Plafonds	X			X					
Accès aux lots privatifs	X				X				
Plinthes	X			X					
Marches	X			X					
Contremarches	X			X					
Nez de marches	X			X					
Garde-corps	X			X					
Mains courantes	X			X					
Limons/crémaillères			X						
Portes	X			X					
Fenêtres	X				X				
Verrières			X						
Aérations			X						
Ascenseurs			X						
Autres			X						

ÉLECTRICITÉ

Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Dispositifs de comptage	X			X			X		9
Armoires	X			X					
Interrupteurs/prises	X				X				
Lumières	X			X					
Mise à la terre		X							

GAZ

Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Dispositifs de comptage			X						
Armoires			X						
Ventilations			X						

GAZ									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Canalisations			X						
Piquages			X						

EAU POTABLE									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Dispositifs de comptage		X					X		9
Armoires		X							
Canalisations		X							
Piquages		X							

EAUX USÉES / EAUX VANNES									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Canalisations		X					X		9
Piquages		X							
Ventilations de chutes		X							
Regards	X			X					

AUTRES ÉLÉMENTS									
Accès:									
Désignation	Visitable			Etat de conservation			Travaux à prévoir		Points associés
	Oui	Non	S.O	Bon	Moyen	Mauvais	Oui	Priorité	
Interphones/sonnettes		X							
Boîtes aux lettres		X							
Antennes			X						
Signalétiques			X						
Autres			X						

5. Description des travaux à prévoir

POINT N°1

Localisation : Niveau Rez-de-jardin côté avenue Lepic

Eléments concernés : Mur périphérique

Observations : Fissures horizontales visibles.

Recommandations : Ouverture des fissures et reprise maçonnerie. La pose de témoins de fissures peut également permettre de réaliser un suivi d'éventuelles évolutions ultérieures.

Coût estimé des travaux : 750 €

A programmer dans un délai maxi de : 5 ans



POINT N°2

Localisation : Egout de toiture "ancienne" côté Ouest

Eléments concernés : Gouttière

Observations : Présence de végétaux perceptibles depuis le rez-de-jardin.

Recommandations : Nettoyage de gouttière.

Coût estimé des travaux : 300 €

A programmer dans un délai maxi de : 6 ans



POINT N°3

Localisation : Ensemble de l'immeuble : toitures terrasse accessibles

Éléments concernés : Etanchéité en partie courante

Observations : Présence de végétaux entre les carreaux, et humidité constatée en sous-face.

Recommandations : Réfection complète des revêtements de toitures terrasses accessibles.

Coût estimé des travaux : 18500 €

A programmer dans un délai maxi de : 3 ans



POINT N°4

Localisation : Limite de parcelle Ouest

Éléments concernés : Murs de clôture

Observations : Plusieurs fissurations sont visibles sur les murs de clôture.

Recommandations : Ouverture des fissures et réfection maçonnerie. Remise en peinture selon état existant.

Coût estimé des travaux : 2400 €

A programmer dans un délai maxi de : 8 ans



POINT N°5

Localisation : Toiture supérieure sud

Éléments concernés : Chapeau de sortie de conduit de fumée

Observations : Chapeau de protection de conduit de fumée brisé.

Recommandations : Remplacement du chapeau de conduit brisé.

Coût estimé des travaux : 150 €

A programmer dans un délai maxi de : 6 ans



POINT N°6

Localisation : Niveau attique du bâtiment sud.

Éléments concernés : Murs périphériques de machinerie et d'accès à la toiture

Observations : Fissurations horizontales traversantes visibles sur les murs de machinerie et de la cage d'escalier donnant accès à la toiture terrasse technique.

Recommandations : Mise en place de témoins de fissure afin de suivre d'éventuelles évolutions. Un suivi périodique devra être programmé.

Une reprise maçonnée des fissures devra être réalisée selon résultat du suivi d'évolution.

Coût estimé des travaux : 600 €

A programmer dans un délai maxi de : 3 ans



POINT N°7

Localisation : Toiture de bâtiment Sud

Éléments concernés : Toiture terrasse technique

Observations : Etanchéité de toiture terrasse inégalement usée. Des reprises ont été réalisées sur l'angle Nord-Ouest. Les graviers de protection ne sont pas correctement répartis.

Recommandations : Révision de l'étanchéité de toiture terrasse, et remise en place de graviers de protection.

Coût estimé des travaux : 4000 €

A programmer dans un délai maxi de : 6 ans



POINT N°8

Localisation : Clôture sur avenue Lepic

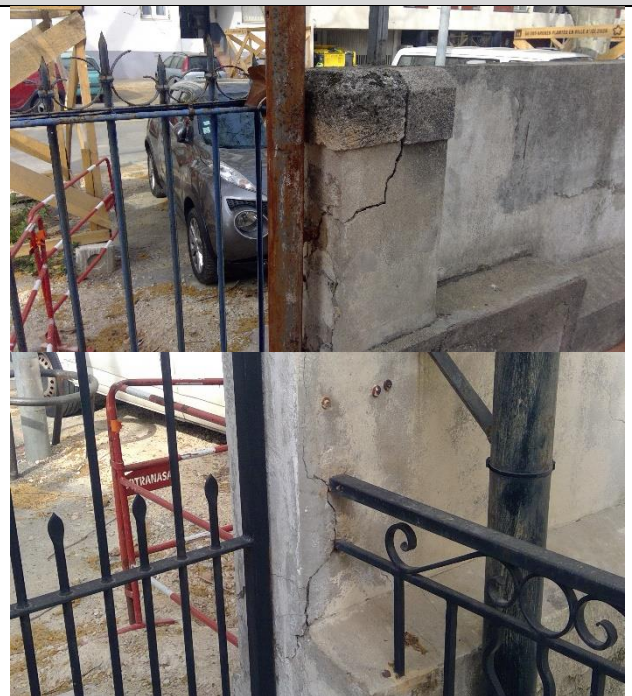
Éléments concernés : Poteaux de portillons

Observations : Fissuration de poteaux.

Recommandations : Reprise maçonnerie des poteaux de portillons.

Coût estimé des travaux : 880 €

A programmer dans un délai maxi de : 4 ans



POINT N°9

Localisation : Ensemble de la copropriété

Éléments concernés : Réseaux divers : eaux potables, eaux usées, électricité, téléphonie, etc.

Observations : L'ensemble des réseaux n'est pas adapté à ce jour à l'organisation en lots des locaux d'habitation.

Recommandations : Selon études complémentaires nécessaires, individualisation des alimentations en eaux potables, électricité, téléphonie, fibre éventuelle, interphone. Révision et adaptation des réseaux d'eaux usées.

Coût estimé des travaux : Variable selon étude complémentaire

A programmer dans un délai maxi de : 2 ans



6. Autres points d'observation

Les points d'observation suivants ne font pas partie du plan pluriannuel de travaux. Ils peuvent avoir, par exemple, pour objectif d'attirer l'attention sur des éléments à surveiller, à titre informatif, concerner des parties ou éléments privés.

----- Aucun autre point d'observation -----

7. Synthèse des travaux par ordre de priorité

Points	Localisation	Elément concerné	Résumé des travaux préconisés	Coût estimé*	Délai maximal de programmation
9	Clôture sur avenue Lepic	Réseaux divers : eaux potables, eaux usées, électricité, téléphonie, etc.	Selon études complémentaires nécessaires, individualisation des alimentations en eaux potables, électricité, téléphonie, fibre éventuelle, interphone. Révision et adaptation des réseaux d'eaux usées. Reprise maçonnerie des poteaux de portillons.	Variable selon étude complémentaire	2 ans
3	Ensemble de l'immeuble : toitures terrasse accessibles	Etanchéité en partie courante	Réfection complète des revêtements de toitures terrasses accessibles.	18500 €	3 ans
6	Niveau attique du bâtiment sud.	Murs périphériques de machinerie et d'accès à la toiture	Mise en place de témoins de fissure afin de suivre d'éventuelles évolutions. Un suivi périodique devra être programmé. Une reprise maçonnerie des fissures devra être réalisée selon résultat du suivi d'évolution.	600 €	3 ans
8	Clôture sur avenue Lepic	Poteaux de portillons	Reprise maçonnerie des poteaux de portillons.	880 €	4 ans
1	Niveau Rez-de-jardin côté avenue Lepic	Mur périphérique	Ouverture des fissures et reprise maçonnerie. La pose de témoins de fissures peut également permettre de réaliser un suivi d'éventuelles évolutions ultérieures.	750 €	5 ans
2	Egout de toiture "ancienne" côté Ouest	Gouttière	Nettoyage de gouttière.	300 €	6 ans
5	Toiture supérieure sud	Chapeau de sortie de conduit de fumée	Remplacement du chapeau de conduit brisé.	150 €	6 ans
7	Toiture de bâtiment Sud	Toiture terrasse technique	Révision de l'étanchéité de toiture terrasse, et remise en place de graviers de protection.	4000 €	6 ans
4	Limite de parcelle Ouest	Murs de clôture	Ouverture des fissures et réfection maçonnerie. Remise en peinture selon état existant.	2400 €	8 ans

Coût global estimé des travaux :

27 580 €*

** Le coût global estimé peut varier selon les choix techniques/architecturaux/paysagers de certains points ou des travaux envisagés. Coût global estimé ne tenant pas compte des éventuels points nécessitant des analyses complémentaires ou non chiffrables pour raisons indiquées.*

8. Certification / Responsabilité Civile Prestataire



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à
BENOIST Thomas

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs à la compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	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	29/03/2021	28/03/2028
DPE sans mention	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	04/04/2021	03/04/2028
DPE avec mention	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	04/04/2021	03/04/2028
Electricité	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	25/10/2021	24/10/2028
Gaz	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	25/10/2021	24/10/2028
Plomb sans mention	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	25/10/2021	24/10/2028
Termites métropole	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	27/06/2021	26/06/2028

Date : 16/03/2021 Numéro de certificat : 10298428
Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX




Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ACTIV HABITAT
1950 AVENUE MARECHAL JUIN
30900 NIMES FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 7678266004
Client n° 1320626104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ACTIV HABITAT
1950 AVENUE MARECHAL JUIN
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7678266004** ayant pris effet le **01/01/2020**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 23 décembre 2022
Pour la société :

100536502021223

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

9. Annexes

Aucun document n'a été mis en annexe