

SYNTHESE RAPIDE DES DIAGNOSTICS

11 rue Basse - 59570 Taisnières-sur-Hon
Document interne destiné à une prise de connaissance rapide du dossier

Document	Conclusion essentielle
Maison de droite - DDT	DPE D - électricité sans anomalie - gaz avec anomalies A1/A2 - plomb présent sur certains revêtements.
Maison de gauche - DDT	DPE D - gaz sans anomalie - plomb sous les seuils - anomalies électriques à corriger.
Assainissement Noréade	Installation ANC non conforme et incomplète - travaux prescrits à réaliser par l'acquéreur dans l'année suivante.

1. Maison de droite - Dossier Technique Immobilier

Point	Résultat / à retenir
DPE	Classe D - 219 kWh/m ² /an. GES D - 48 kg CO ₂ /m ² /an.
Cout énergétique estimé	4 140 à 5 660 EUR/an (estimation conventionnelle du DPE).
Electricité	Aucune anomalie constatée.
Gaz intérieur	Anomalies de type A1 et A2. Les A2 sont à réparer dans les meilleurs délais.
Plomb (CREP)	Présence de plomb sur certains anciens revêtements/menuiseries. Deux éléments de classe 3 identifiés sur un total de 10.
Composition relevée	Entrée, séjour, salon, bureau, WC, garage; à l'étage: 4 chambres, salle de bains, WC; caves, remise et second étage.
ERP	Mentionné comme demandé dans le DDT; conclusion de l'ERP à vérifier/récupérer.
Amiante	Aucun constat amiante avant-vente n'est repris comme mission dans ce DDT.

Point d'attention agent : le contrôle électrique est favorable, mais le diagnostic gaz et le CREP comportent des observations à communiquer clairement aux candidats/acquéreurs.

2. Maison de gauche - Dossier Technique Immobilier

Point	Résultat / à retenir
DPE	Classe D - 219 kWh/m ² /an. GES D - 47 kg CO ₂ /m ² /an.
Cout énergétique estimé	1 260 à 1 750 EUR/an (estimation conventionnelle du DPE).
Gaz intérieur	Aucune anomalie constatée.
Plomb (CREP)	Aucun revêtement contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Electricité	Anomalies constatées : connexion/partie active nue accessible, matériel vétuste, conducteur insuffisamment protégé.
Composition relevée	Séjour, bureau, cage d'escalier, 1 chambre, salle de bains, WC, débarras et remise.
ERP	Mentionné comme demandé dans le DDT; conclusion de l'ERP à vérifier/récupérer.
Amiante	Aucun constat amiante avant-vente n'est repris comme mission dans ce DDT.

Point d'attention agent : gaz et plomb sont favorables; l'électricité comporte plusieurs anomalies et doit être présentée comme telle.

3. Contrôle Noréade - Assainissement non collectif (ANC)

Point	Résultat / à retenir
Contrôle	Noréade - contrôle du 09/07/2026 au 11 rue Basse.
Conclusion	Installation ANC non conforme aux prescriptions réglementaires et installation incomplète.
Problème principal	La totalité des eaux usées de l'immeuble n'est pas raccordée au dispositif de traitement.
Installation observée	Fosse septique, bac à graisse, filtre bactérien percolateur; certains rejets/ouvrages sont non accessibles ou de mauvaise qualité.

Point	Resultat / a retenir
Travaux / adaptations	Etude de sol; ventilation a adapter; regards et pretraitement a rendre accessibles; volume du pretraitement a ju
Delai en cas de vente	L'acquireur doit realiser les travaux prescrits dans un delai d'un an a compter de la signature de l'acte de vente
Suite	Le SPANC de Noréade doit etre consulte pour valider le projet de rehabilitation.

Point d'attention agent : l'assainissement peut etre vendu en l'etat, mais la non-conformite et l'obligation de travaux dans l'annee suivant l'acte doivent etre clairement portees a la connaissance de l'acquireur.

CHECK-LIST AVANT COMMERCIALISATION / VISITES

Statut	Element
OK	DDT maison de droite recu
OK	DDT maison de gauche recu
OK	Controle ANC Noréade recu
A verifier	ERP complet / conclusion effective pour les deux habitations
A verifier	Diagnostic amiante : non repris dans les missions des deux DDT
A obtenir / verifier	Document specifique relatif a la citerne de gaz, si citerne GPL presente
A communiquer	Maison droite : anomalies gaz A1/A2 + plomb sur certains revetements
A communiquer	Maison gauche : anomalies electriques
A communiquer	ANC non conforme - travaux acquireur sous 1 an apres l'acte

Note : cette synthese est un document de travail interne. En cas de divergence, les rapports de diagnostic originaux et leurs conclusions font foi.