



Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 04/11/2022

Dossier n° : SA22/11/0550

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : 18 Route de Saint Georges
16440 CLaix

Nom et prénom:

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1527 - 1531,

Année de construction : 2010

Surface utile (ou habitable) indicative : 166,49 m²

Parties prenantes

Nom et prénom:

Donneur d'ordre : Maitre Talbot

Accompagnateur : Me Talbot

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné , opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le 04/11/2022



| Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission | | Validité |
|---|--|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> TERMITES | Etat relatif à la présence de termites | 6 mois |
| <input type="checkbox"/> AMIANTE | Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante | Non définie |
| <input type="checkbox"/> PLOMB (CREP) | Constat de risques d'exposition au plomb | 1 an si présence, sinon illimité |
| <input type="checkbox"/> DPE | Diagnostic de performance énergétique | 10 ans |
| <input type="checkbox"/> GAZ | Etat de l'installation intérieure de gaz | 3 ans |
| <input type="checkbox"/> ELECTRICITE | Etat de l'installation intérieure d'électricité | 3 ans |
| <input checked="" type="checkbox"/> ERP | Etat des risques et pollutions | 6 mois |

| Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission | | Validité |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Métrage Carrez | Attestation de superficie privative | Non définie |
| <input type="checkbox"/> DTA | Dossier Technique Amiante | Illimité, même après démolition de l'immeuble |
| <input type="checkbox"/> Amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Assainissement | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Radon | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien |

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

| Prestations | Conclusions |
|--------------------------------|--|
| Etat Termites | Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites. |
| Etat des Risques et Pollutions | |
| Mesurage (surface Habitable) | Superficie habitable totale : 166,49 m ² Surface au sol totale : 210,46 m ² |

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Néant

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



ASPIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 04/11/2022

Dossier n° : SA22/11/0550

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 02 h 35

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016

- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 18 Route de Saint Georges
16440 CLAIX
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1527 - 1531

Type d'immeuble : Habitation individuelle

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et prénom : Maître Talbot

Adresse : Rue Cote 16500 CONFOLENS

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : Me Talbot

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CMD

Adresse : 401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME

Numéro SIRET : 502 225 824 00023 - RCS Angoulême

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police : 10763846804 et date de validité : 31/12/2022

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT sous le numéro C2978, attestation délivrée le 21/11/2018 (échéance : 20/11/2023).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Extérieur

RDC - Porche

RDC - Entrée

RDC - Cuisine

RDC - Cellier

RDC - Auvent 1

RDC - Auvent 2

RDC - Séjour / Salon

RDC - Dégagement

RDC - Chambre 1

RDC - Chambre 2

RDC - Chambre 3

RDC - Chambre 4

RDC - Dressing

RDC - Chambre 5

RDC - Salle de bains

RDC - WC

R+1 - Combles

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| RDC - Porche | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Entrée | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Panneaux fibro-ciments, plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en métal | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cuisine | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en aluminium, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Cellier | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en PVC et en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Auvent 1 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|--|---|
| RDC - Auvent 2 | Sol - Béton | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Crépi | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Lambris pvc | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Séjour / Salon | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en PVC et aluminium, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dégagement | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 1 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 2 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 3 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3) |
|---|---|---|
| RDC - Chambre 4 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Dressing | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Chambre 5 | Sol - Parquet flottant | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en bois, volet(s) en PVC ou aluminium | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - Salle de bains | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture, faïence | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| RDC - WC | Sol - Carrelage | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Plâtre, peinture, papier peint | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Plâtre, peinture | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Fenêtre(s) en PVC | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Porte(s) en bois | Absence d'indices d'infestation de termites |
| R+1 - Combles | Sol - Laine de verre / de roche, plafond plâtre | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Mur - Parpaings | Absence d'indices d'infestation de termites |
| | Plafond - Charpente fermettes | Absence d'indices d'infestation de termites |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Motif |
|---|--|---|
| RDC - Cuisine | Murs | Cuisine aménagée |
| R+1 - Combles | La toiture est constituée de tuiles | |
| | Solives | recouvertes par l'isolation |
| RDC - Chambre 1, RDC - Chambre 2, RDC - Chambre 3, RDC - Chambre 4, RDC - Dressing, RDC - Chambre 5 | Parquet ou sol | Revêtement fixé/collé |
| RDC - Entrée, RDC - Cuisine, RDC - Cellier, RDC - Auvent 1, RDC - Auvent 2, RDC - Séjour / Salon, RDC - Dégagement, RDC - Chambre 1, RDC - Chambre 2, RDC - Chambre 3, RDC - Chambre 4, RDC - Dressing, RDC - Chambre 5, RDC - Salle de bains, RDC - WC | Tous ouvrages | Meublé ou encombré |
| RDC - Entrée, RDC - Cuisine, RDC - Cellier, RDC - Séjour / Salon, RDC - Dégagement, RDC - Chambre 1, RDC - Chambre 2, RDC - Chambre 3, RDC - Chambre 4, RDC - Dressing, RDC - Chambre 5, RDC - Salle de bains, RDC - WC | Murs | Parements intérieurs cachant la structure |

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),
- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.
- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.

Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses |
|--------------|--|--|
| | | |

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Le propriétaire, présent lors de la visite et réputé connaître parfaitement le bien cédé, déclare n'avoir pas connaissance d'une présence de termites, actuelle ou passée, au sein de l'immeuble visité.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

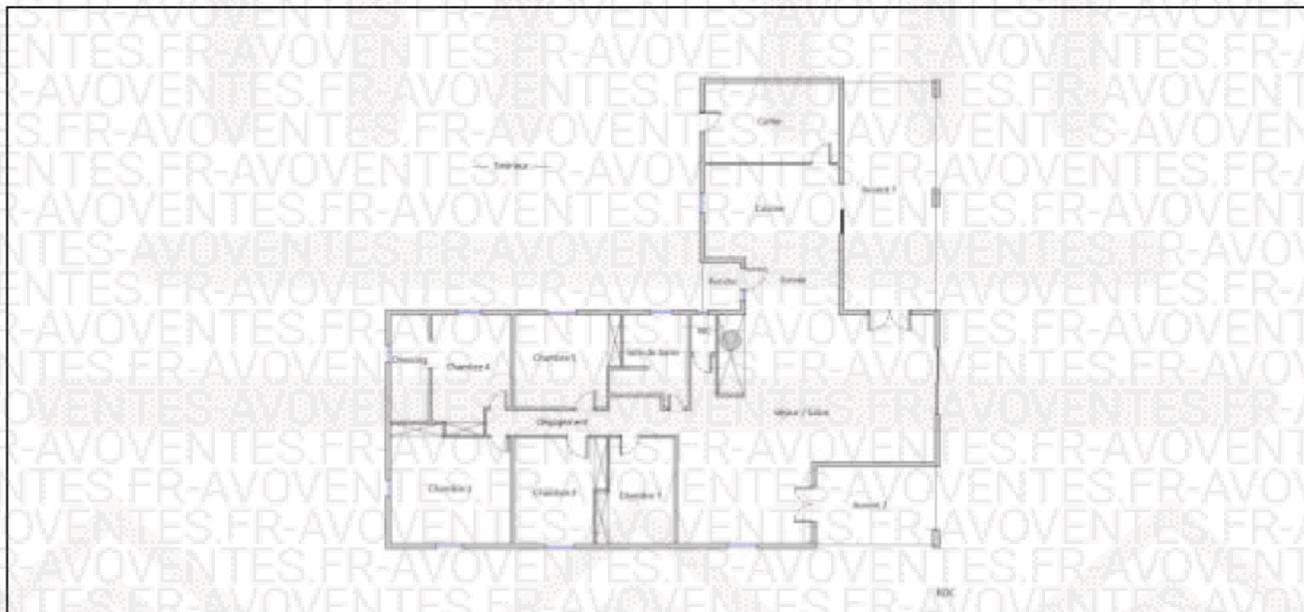
Pièces jointes :

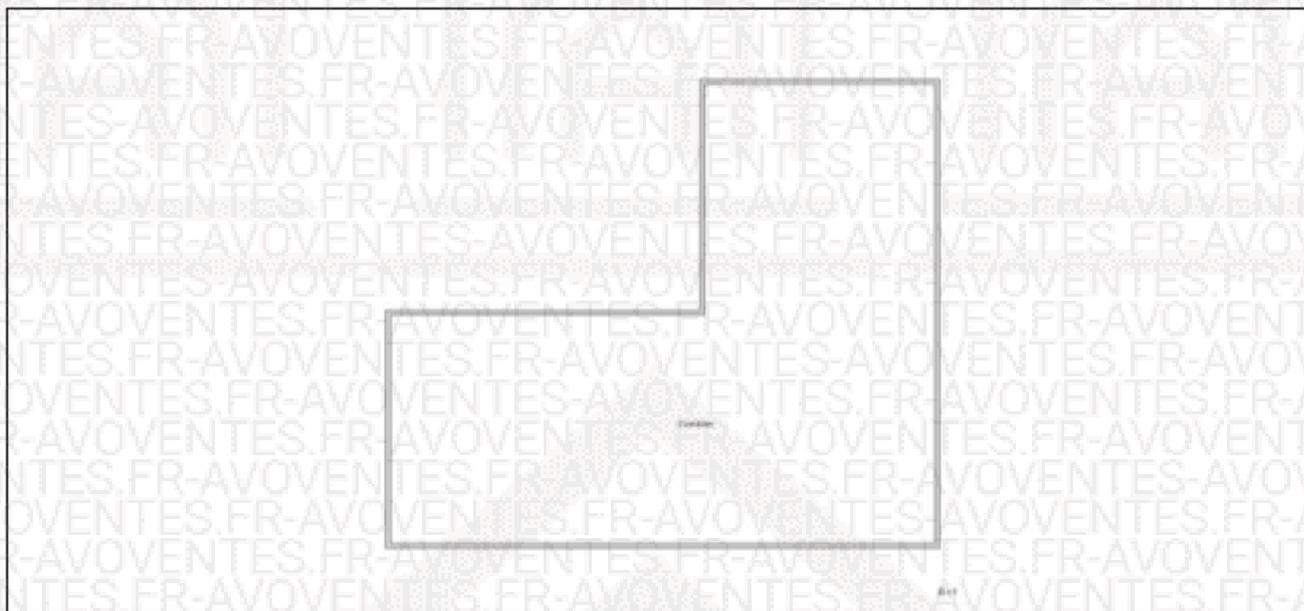
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **CLAIX**, le **04/11/2022**

© AVOVENTES.FR

J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

E-Mail : info@diagnostic.com

www.diagnostic.com

Certifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI3502, QUALIXPERT 81100 CASTRES C2116 et C2978 Assurance AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Checkboxes for various diagnostic services: Etat Termites / parasitaire, Amiante DAPP, Plomb (CREP / CAT), DPE, Location, ERP, Surfaces, Gaz, Electricité, Vente, Devis n°, Caméra thermique, Etude thermique.

Adresse de l'expertise : 18 Route de Saint Ger 16440 CLAIX

Réf cad. (plan cadastral) : A1527 1531 Date de permis de const Surface habitable (approximative) : Dépendances : Usage : Habitation indiv

Propriétaire 1 DO : (Adresse et Tél.) Idem expertise

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Acquéreur DO : (Adresse et Tél.)

Notaire(s) DO : Me SEP Huissier de TALBOT Clé : Sur place / Signature :

Commentaires : contact@avocats-rvf.fr

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) Signature du donneur d'ordre** (DO) Opérateur de diagnostic Date de commande 2/11/2022

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros

Conditions de règlement - Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31ème jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061)

A l'attention de SARL CMD - 401 Rue de Bordeaux - 16000 ANGOULEME - fax 0545946657 - mail info@diagnostic.com Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation ci-dessous : Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA... Nom du (des) consommateur(s) : Adresse du (des) consommateur(s) : Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) : Date : (*) Rayez la mention inutile.

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier à l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000.ANGOULEME – fax 0545946657 – mail info@diagnostic.com votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, elle doit être envoyée par la poste, télécopie ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation. Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements que vous avez effectués, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, le mode de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard dans les 14 jours suivant la date de réception de votre notification de rétractation. Nous procéderons au remboursement de la somme que vous aurez utilisée pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément que nous n'occasionnerons pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, nous vous rembourserons la somme que vous nous avez payée au moment où vous nous avez informé de votre rétractation, à moins que vous n'ayez convenu autrement.

Propriétaire 2 :

Propriétaire 3 :

Conditions générales de vente

1- Objet de la mission : La mission est définie en tête du contrat de mission selon les 4 pages de ce contrat. Sauf avis contraire, les Installations industrielles ne font pas partie de la prestation.

2 Conditions d'accès : Le donneur d'ordre est tenu de rendre accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux et zones inhérents à la mission confiée, notamment les moyens d'accès en conformité réglementaire aux opérations de sondages et prélèvements.

3 Réalisation de la mission

3.1 Obligations de l'opérateur de repérage

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre

- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats

• en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires

• en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.

- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.

- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

L'opérateur de repérage ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des actes, omissions, erreurs et analyses des cotraitants (Donneur d'ordre, personne mandatée ou représentant du donneur d'ordre, laboratoire chargé des analyses d'échantillons) à la dite mission et des résultats qui pourraient en découler.

3.2 Obligations du donneur d'ordre

Le donneur d'ordre prépare et finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée si nécessaire par un plan de prévention relatif à l'opération de repérage des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, les modalités d'accès aux locaux et aux matériaux, les mesures de protections collectives, notamment les conditions d'évacuation des locaux lorsque celle-ci est nécessaire, le planning d'intervention. Il prévoit les moyens à mettre à disposition pour les accès prévus dans le contrat de mission.

4 Echantillonnage amianté : L'opérateur de repérage définit sous sa seule responsabilité, parmi les matériaux ou produits repérés, ceux qui doivent donner lieu à un ou plusieurs prélèvements ; ce nombre de prélèvements est représentatif des surfaces considérées et doit, sauf motifs dûment justifiés, être conforme aux prescriptions de l'Annexe A.

5 Documents remis (selon le type de mission)

Désignation du client

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles

Résumé éventuel des conclusions

Définition de la mission

Conditions de réalisation du repérage

Locaux objets de la mission

Conclusion éventuelle du rapport

Éventuellement plans, croquis et Photos

Consignes générales de sécurité

Descriptif éventuel des pièces visitées

Constatations diverses

Réserve

Annexes au rapport

Fiche récapitulative de constats

Résultats d'analyses

Procès-Verbaux d'analyse

Communication du dossier

Autres documents

6 Délais de réalisation : Le délai maximum d'intervention est figuré sur le contrat de mission. Le délai de remise du rapport sera au maximum 1 mois après réception de la lettre de commande (sauf cas de force majeure ou le non-respect des délais du laboratoire d'analyses).

7 Limites de prestation : Sont exclus de la mission, sauf avis contraire :

les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,

Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

8 Propriété et responsabilité intellectuelle : Le rapport et les documents afférents tels que croquis, schémas, tableau de repérage, rapports de laboratoire..... (le rendu) réalisés par l'opérateur de repérage dans le cadre de l'exécution du contrat sont propriété exclusive de l'opérateur de repérage.

En conséquence le donneur d'ordre s'interdit d'utiliser, d'exploiter directement ou indirectement lesdits documents à d'autres fins que l'exécution du contrat.

9 Clause de réserve de propriété : L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation définie par le contrat de mission.

Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

10 Responsabilité civile : Il est bon de se référer aux fondements de la responsabilité qui découle du code civil [Art 1382 et 1383].

11 Règlement : Le donneur d'ordre s'engage à régler à l'opérateur de repérage le montant total des honoraires et des frais annexes indiqués sur ce dit contrat à la réception des documents accompagnés de la facture correspondante.

12 Retard de paiement : A défaut les intérêts de retard seront applicables suivant les modalités et taux minimum défini par la loi du 31.12.1992.

13 Tribunal compétent : En cas de contestation sur l'interprétation ou l'exécution de l'une de ces dispositions, et à défaut d'un accord amiable des parties, le Tribunal du ressort d'Angoulême sera seul compétent. Le siège social de CMD est considéré comme le lieu d'exécution de la prestation de service fournie et par conséquent comme le lieu d'exécution du présent contrat.

14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente

MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante

Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission

DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

Dans le cadre de la vente ou location de votre bien immobilier, vous nous avez confié la mission de réaliser votre **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**.
 Afin de réaliser notre mission et de valoriser au plus juste votre bien auprès de votre acquéreur ou locataire, nous vous demandons de compléter les informations suivantes et de **rassembler les documents éventuels** (●).

□ DONNEES GENERALES

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
 - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne exécution des missions (travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (plans, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
 - o S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles
 - o Le diagnostic ne préjuge pas des matériaux non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur
 - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les parties
 - o Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, 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.
 - o Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

sondage destructif
 factures, plans ou
 de la visite seront
 accès aux murs,
 on d'outils ni de
 gnoires / évier /
 on visitées et les

□ ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

- * En conformité avec la norme, 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).
- **Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs)** ● **Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)**

□ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

- * L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux) et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance
- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si l'identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectuée le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.
- * Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)
- * Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
|--|--|
| Liste A | |
| Régions, charnières, fers pleins | |
| Liste B | |
| 1. Fers verticaux inférieurs | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs | Enduits projetés, revêtements durs (plaques cimentées, anhydrite-ciment) et enduits de plâtre (carbon, amiant-ciment, matériaux sandwich, extensible), collage perdu |
| Cloisons (rigides et préfabriquées), portes et cadres | Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Planchis, poutres et chevilles, gâches et coffres | Enduits projetés, panneaux collés au vis |
| Planchis | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Châssis / volets coupe-feu | Châssis, volets, reboutage |
| Portes coupe-feu | Joint (basses, bandes) |
| Vide-ornières | Conduits |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardages bitumeux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits de toiture et façade | Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux sales, conduits de fumée |

- * Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

| Composant de la construction | Partie du composant inspecté | Sur demande ou pour information |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| | | |

- **Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997...** ● **Fiche récapitulative du DTA**

□ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- * Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- * Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- * Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

□ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : R 134-1 à R134-5 du CCH, Arrêtés du 15 septembre 2006, 3 mai et 21 septembre 2007, 21 mars 2011, 8 février 2012, Décret 2008-461)

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, 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 relevés 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 si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

● Données techniques

- > Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- > Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

- **Factures des consommations énergétiques** selon critères ci-dessus

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

☎ **05 56 30 95 75**

☎ **08 97 50 56 06**

✉ contact@vdassociés.fr

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**

Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL ,CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire

Souscrit le **01/01/2021**

Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

Date du courrier

22 décembre 2021

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

- CMD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU LABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE LAMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

REPERAGE AMIANTE ET DHAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.

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

La présente attestation est valable du **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat

10763846804

Client

713663220

Nature des garanties

Nature des garanties

Limites de garanties en €

Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)

9 000 000 € par année d'assurance

Dont :

9 000 000 € par année d'assurance

Dommages corporels

Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus

1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties

Limites de garanties en €

Atteinte accidentelle à l'environnement
(tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)

750 000 € par année d'assurance

Responsabilité civile professionnelle
(tous dommages confondus)

1 500 000 € par année d'assurance
dont 1 300 000 € par sinistre

Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)

100 000 € par année d'assurance

Dommages aux biens confiés
(selon extension aux conditions particulières)

150 000 € par sinistre

Reconstitution de documents/ médias confiés
(selon extension aux conditions particulières)

30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 04/11/2022

Dossier n° : SA22/11/0550

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **18 Route de Saint Georges**
16440 CLaix
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 1527 - 1531

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Nom et prénom :
Adresse :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2022**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 166,49 m² (cent soixante-six mètres carrés quarante-neuf)
Surface au sol totale : 210,46 m² (deux cent dix mètres carrés quarante-six)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Néant

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

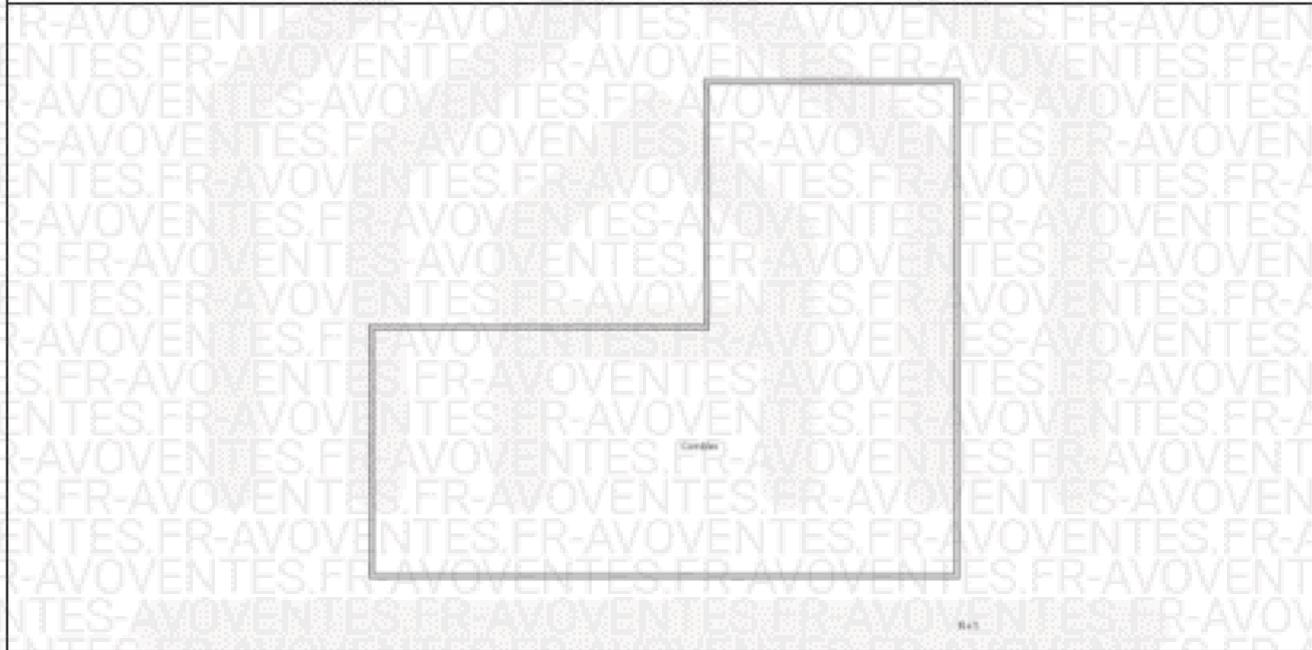
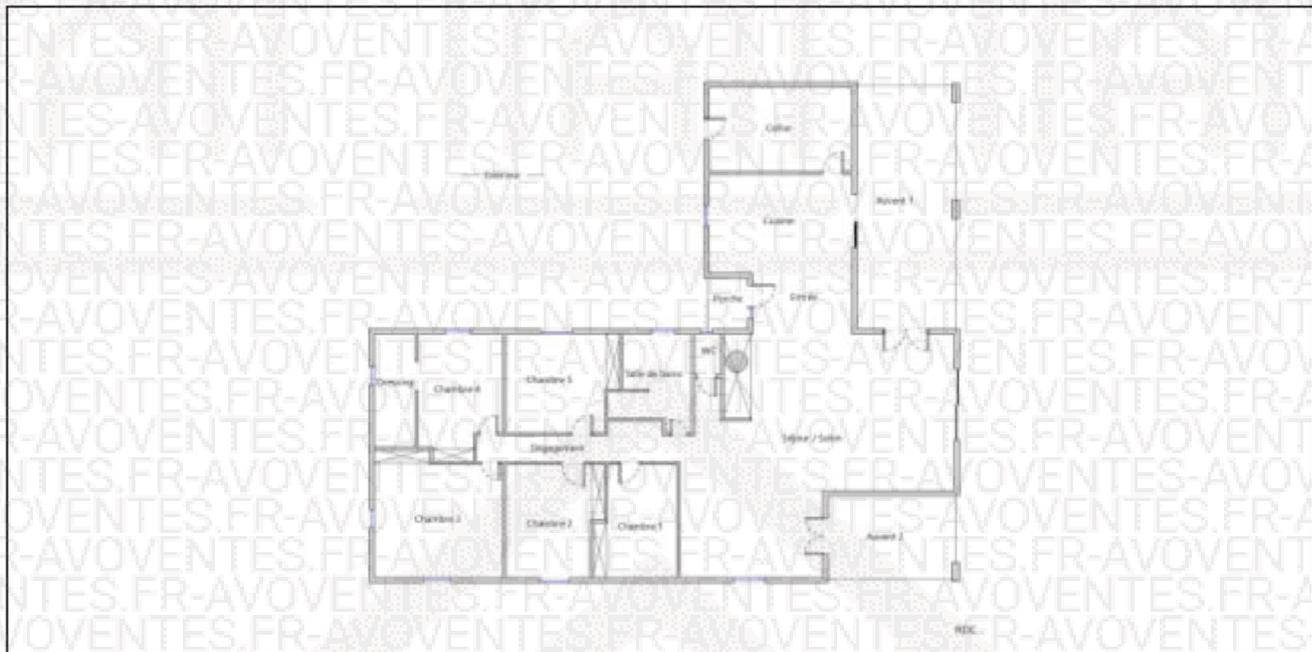
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|---|
| RDC - Porche | - | 3,07 | |
| RDC - Entrée | 7,82 | 7,82 | |
| RDC - Cuisine | 14,76 | 14,76 | |
| RDC - Cellier | 11,92 | 11,92 | |
| RDC - Auvent 1 | - | 28,72 | |
| RDC - Auvent 2 | - | 11,88 | |
| RDC - Séjour / Salon | 49,43 | 49,73 | Surface occupée par un chauffe eau fixe |
| RDC - Dégagement | 8,09 | 8,09 | |
| RDC - Chambre 1 | 11,30 | 11,30 | |
| RDC - Chambre 2 | 10,72 | 10,72 | |
| RDC - Chambre 3 | 15,82 | 15,82 | |
| RDC - Chambre 4 | 11,65 | 11,65 | |
| RDC - Dressing | 4,04 | 4,04 | |
| RDC - Chambre 5 | 10,94 | 10,94 | |
| RDC - Salle de bains | 8,79 | 8,79 | |
| RDC - WC | 1,21 | 1,21 | |

Surface habitable totale : 166,49 m² (cent soixante-six mètres carrés quarante-neuf)

Surface au sol totale : 210,46 m² (deux cent dix mètres carrés quarante-six)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Surface au sol |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|
| | | |





Vue générale du bien

A Angoulême, le **04/11/2022**

© AVOVENTES.FR