C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94
info@AVOVENTES-diagnostic.com

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 11/01/2024 **Dossier n° : SA24/01/0013**

Immeuble bâti objet de la mission

Adresse : **14 rue du Trieur**
16230 MAINE DE BOIXE

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1631 - 1630,

Année de construction : **< 1949**

Propriétaire

AVOVENTES

Parties prenantes

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES

Donneur d'ordre : **Huissier Etude COM'ACT**

Accompagnateur : **Me GRENOT**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné AVOVENTES AVOVENTES, 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 **11/01/2024**

AVOVENTES AVOVENTES

AVOVENTES

Le récapitulatif des conclusions n'a qu'une valeur indicative, il ne peut se substituer aux différents rapports présentés dans leur intégralité.

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

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☐ Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
☐ DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble

☐ Amiante avant travaux	☐ Assainissement	☐ Diagnostic Technique (SRU)
☐ Amiante avant démolition	☐ Sécurité piscines	☐ Prêt à taux zéro (PTZ)
☐ Etat parasitaire	☐ Radon	☐ Ascenseur
	☐ Etat des lieux	☐ Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

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

Extérieur (limité par les broussailles)
R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

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.

C M D
Diagnostics Immobiliers & Conseils

401 rue de Bordeaux
16000 ANGOULEME
Tél. : 05 45 94 10 94
info@AVOVENTES -diagnostic.com

FNAIM
AGIR 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 : 11/01/2024 **Dossier n° : SA24/01/0013**

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016) Durée de la mission : 00 h 45

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 : **14 rue du Trieur**
16230 MAINE DE BOIXE
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1243 - 1610 - 1611 - 1613 - 1614 - 1631 - 1630

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Nb de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Nb bâtiments : 3
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

AVOVENTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Saisie**
Nom et prénom: **Huissier Etude COM'ACT**
Adresse : **16 Rue de la Tourgarnier 16000 ANGOULÊME**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me GRENOT**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: AVOVENTES AVOVENTES
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 : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI6959,** attestation délivrée le **21/11/2023** (échéance : **20/11/2030).**

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

RDC - Cuisine
RDC - Four à pain
RDC - Bureau
RDC - WC
RDC - Cellier
RDC - Salle à manger
RDC - Salon
RDC - Auvent
RDC - Escalier
R+1 - Palier
R+1 - Chambre 1
R+1 - WC
R+1 - Salle d'eau
R+1 - Chambre 2
R+1 - Chambre 3
R+1 - Auvent
R+2 - Combles 1
R+2 - Combles 2
Appentis 1
Garage
Appentis 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Arbres, piquets, tuteurs, souches, bois sur sol, végétaux, jardinières, portail bois, regards	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cuisine	Sol - tomettes Murs - béton, brique, pierre, plâtre, crépi, faïence Plafond - poutres, lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en PVC Plinthes en carrelage Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Four à pain	Sol - pierre Murs - béton, pierre Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en métal Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Bureau	Sol - carrelage Murs - béton, crépi Plafond - placoplâtre, lambris bois Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en aluminium Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - carrelage Murs - faïence Plafond - plâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - carrelage Murs - placoplâtre Plafond - placoplâtre Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle à manger	Sol - escalier bois, pierre Murs - béton, pierre, crépi Plafond - solivage et parquet haut Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en PVC, volet(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salon	Sol - escalier pierre, carrelage Murs - pierre, placoplâtre, crépi Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Auvent	Sol - terre battue Murs - pierre, crépi Plafond - charpente bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Palier	Sol - parquet bois Mur - Placoplâtre, crépi, enduit ciment Plafond - solivage et parquet haut Porte(s) en PVC et en bois, volet(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)
R+1 - Chambre 1	Sol - moquette Mur - Plâtre, papier peint Plafond - solivage et parquet haut, polystyrène Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - WC	Sol - carrelage Murs - placoplâtre, crépi, faïence, garde-corps métal Plafond - lambris bois Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Salle d'eau	Sol - carrelage Murs - faïence Plafond - Lambris pvc Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 2	Sol - parquet bois Murs - brique, panneaux bois, pierre, placoplâtre, crépi Plafond - plâtre, poutres Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Chambre 3	Sol - moquette Murs - placoplâtre, papier peint Plafond - solivage et parquet haut, polystyrène Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles 1	Sol - parquet bois, laine de verre / de roche Murs - pierre Plafond - charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
R+2 - Combles 2	Sol - parquet bois, laine de verre / de roche Murs - pierre Plafond - charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis 1	Sol - Terre battue Mur - Pierre, crépi Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - béton Murs - béton, pierre Plafond - charpente bois Porte(s) en bois Autre - La toiture est constituée de plaques ondulées ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Appentis 2	Sol - Béton Mur - Pierre, crépi Plafond - Charpente bois Autre - La toiture est constituée de tuiles	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 :

Extérieur (limité par les broussailles)
R+1 - Faux combles (Absence de trappe de visite)

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
Extérieur	Toutes	limité par les broussailles
R+1 - Faux combles	Toutes	Absence de trappe de visite
RDC - Cuisine	Charpente	Doublage lambris en rampant de toit
	Murs	Cuisine aménagée
RDC - Bureau	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
R+1 - WC	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Salle d'eau	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
R+1 - Chambre 1 & 2	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
R+1 - Chambre 1, R+1 - Chambre 3, Appentis 1, Garage	Tous ouvrages	Meublé ou encombré
R+2 - Combles 1 & 2	Parquet	recouvert par l'isolation
RDC - Cuisine, bureau	Charpente	Doublage lambris en rampant de toit
RDC - Cuisine, RDC - Bureau, RDC - WC, RDC - Cellier, RDC - Salle à manger, RDC - Salon, R+1 - Palier, R+1 - Chambre 1, R+1 - WC, R+1 - Salle d'eau, R+1 - Chambre 2, R+1 - Chambre 3	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 presqu'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
Général	-	Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles ,le séjour et dans le garage. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

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

Autres constatations diverses :
Il a été constaté des indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois notamment dans les combles ,le séjour et dans le garage. Si le donneur d'ordre le souhaite, nous restons disponibles pour une recherche plus approfondie des agents (du type vrillettes, capricornes, mérule, hespérophanes etc ...) selon la méthodologie de la norme NF P03-200.

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

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Ancien Dossier n° : SA13/11/0614 et Dossier n° : SA23/04/0198

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 :

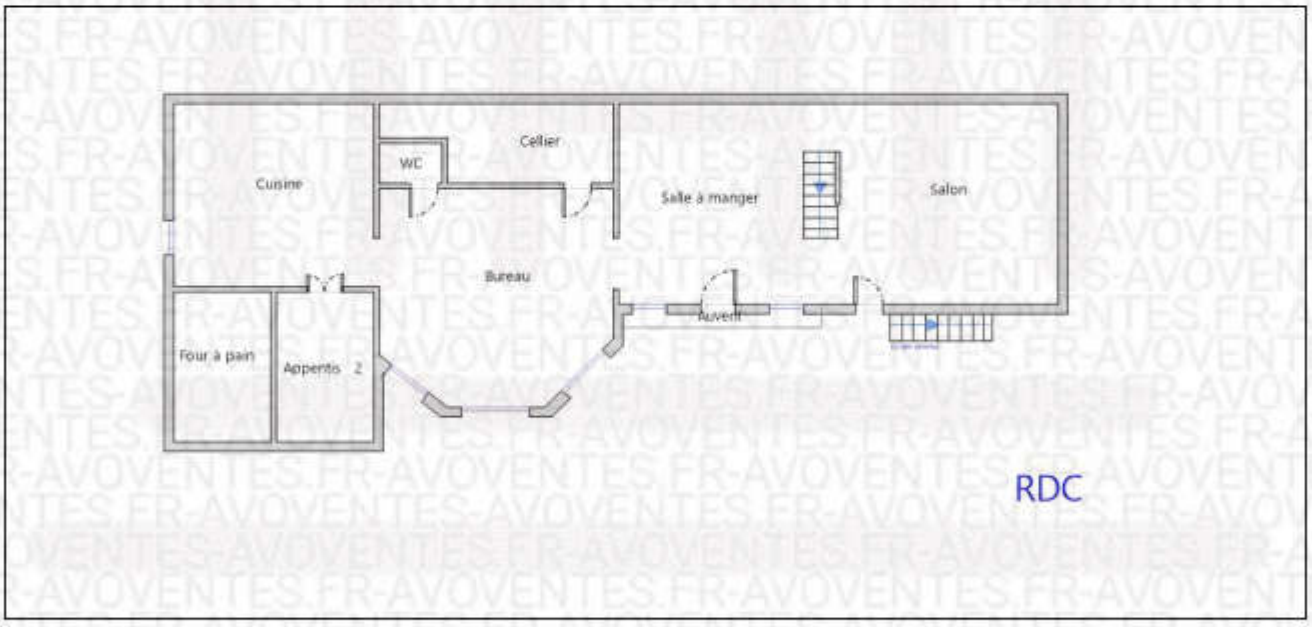
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

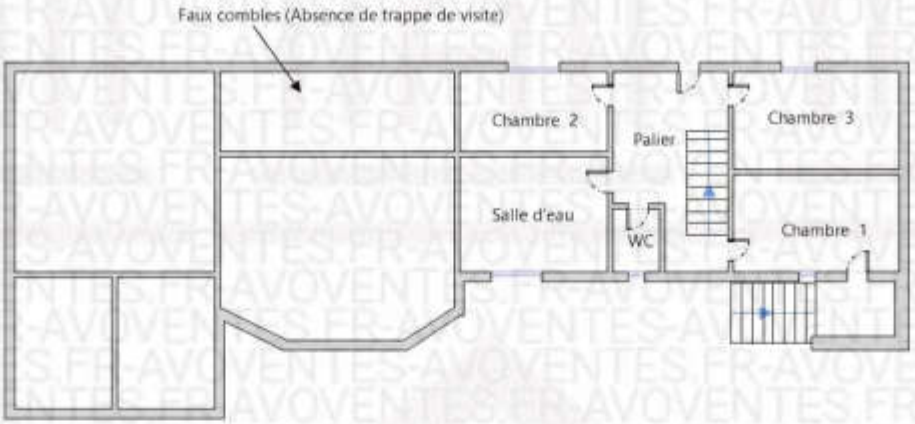
Fait à **MAINE DE BOIXE**, le **11/01/2024**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

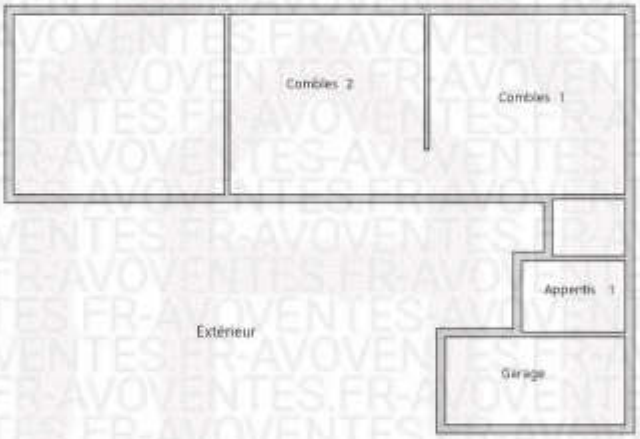
AVOVENTES

J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





R+1



Plan de masse

Vue générale du bien

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.

Dossier N° SA24/ 01 / 0013 AVOVENTES RDV le 11/1 à

CONTRAT DE MISSION adressé à la **Sarl CMD** AVOVENTES **DIAGNOSTIC**

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 E-Mail : AVOVENTES

Certifications : *ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI 3502 et CPDI 6959,* ***Assurance*** *AXA 10763846804 (1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)*

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

R
- [X] Etat Termites / parasitaire
- [ ] Amiante vente/DAPP/travaux
- [X] Plomb (CREP / CAT)
- [ ] DPE (performance énergétique)
- [ ] *Location*
- [X] ERP (Etat des risques et pollutions...)
- [ ] Surfaces (Loi Carrez / Boutin)
- [ ] Gaz
- [ ] Electricité
- [X] *Vente*
- [ ] **Devis n° :**
- [ ]
- [ ] Caméra thermique Saisie
- [ ] Etude thermique
- [ ] *Contrôle hors transaction*

Adresse de l'expertise : 14 Rue du Trieur 16230 JAINE DE BAIXE

Réf cad. (plan cadastral) : ..... **Date de permis de construire** <1949 **Rénovation :** .....

Surface habitable (approximative) : 118m² **Dépendances :** ..... **Appt** n°..... **Etage** n°.....

Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre : .....

Propriétaire 1 DO : AVOVENTES
(Adresse et Tél.)

.....

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / .....

Acquéreur DO :
(Adresse et Tél.)

.....

Avocat Huissier
~~Notaire(s)~~ DO : Me ACALEX Agence DO : CONTACT

Clé : ~~Sur place~~ / Au Bureau Date de signature : 24/01/2024

Commentaires : .....

.....

.....

Devis estimatif ***hors analyses*****(€ TTC) :**

Signature du donneur d'ordre**(DO)

☐ *Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe*

Opérateur de diagnostic

Date de commande 8/01/2024

***** par ou pour le compte du propriétaire***

DDT : P / N / Ag / Ac / Mail – *papier*

Toute demande modificative du DPE nécessite un nouvel envoi auprès de l'ADEME avec un nouveau numéro, ce qui générera des frais d'un montant de 25 € H.T (30 € TTC).

** 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. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12/05/80).

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.

Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

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*)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME - AVOVENTES

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.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

- Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et fournir tous documents (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
- **S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) 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 ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (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.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

☐ **ETAT TERMITES / PARASITAIRE**

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007, 7 mars 2012 et 20 février 2016)

× 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).

× Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.

× Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un nouvel ordre de mission sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.

× **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

● 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 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 effectue 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	
	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (intérieurs et extérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques, moulures, amiante-ciment) et ensembles de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides ...)	Conduits, enveloppes de calorifugeage
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures	Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux.
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduit en amiante-ciment ; eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

× Il est important de rappeler que la signature du donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (au sens de la norme NF-X 46020 en vigueur). Si le propriétaire est présent le jour du diagnostic, celui-ci pourra refusé qu'un prélèvement soit effectué. De ce fait, une mention sera alors inscrite sur le rapport
il appartient au diagnostiqueur de définir le mode opératoire ainsi que le nombre de prélèvement à effectuer (lors du repérage avant travaux ou démolition).

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

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

● 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 : La loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019, Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020, Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant définissent le DPE.

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), 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.

Le donneur d'ordre déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions du diagnostic de performance énergétique.

× Les différents matériaux employés lors de la construction ou issue d'un programme d'amélioration énergétique devront être justifiés par document (expl. Factures) mais en aucun cas sur une simple déclaration du propriétaire,

× Le donneur d'ordre s'engage à fournir l'invariant fiscal du bien (figurant sur la taxe d'habitation ainsi que tous documents relatifs au logement concerné. Le donneur d'ordre a pris connaissance qu'en l'absence de justificatifs complets, le bien concerné sera calculté en fonction de la date de construction, même les biens très anciens.

● 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

☐ GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

× 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 ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

× Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

● Certificat de conformité gaz éventuel ● Facture du Fournisseur de gaz ● Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

☐ ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

× Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

× 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 soient 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.

× Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

● Facture du Fournisseur d'électricité

☐ MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loir ALUR du 24 mars 2014)

× 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. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

× En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

× Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

● Règlement de copropriété, état de division

☐ OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

× Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

× La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

☐ LIMITES DE PRESTATIONS

× Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

☐ LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

× Le présent contrat est soumis au droit français.

× En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

☐ 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 DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

AVOVENTES

NOTA : Ce docu

NOUS CONTACTER
Votre conseiller
VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT

05 56 30 95 75
N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
www.orias.fr/

Assurance et Banque

SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

LE **MARDI 12 DÉCEMBRE 2023**

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
0713663220
Votre contrat
0000010763846804
Date d'effet
01/01/2021

IMPORTANT
Document à conserver
Cette attestation fait partie intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :
SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010763846804** 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 L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) **SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES.**

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETTES, 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 D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

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 **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023

AVOVENTES

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 :	
Dommages corporels	**9 000 000 €** par année d'assurance
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 dont **100 000 €** par sinistre
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