



Synthèse Des Diagnostics Réalisés

Réf. : DIA-DRM01-2501-042

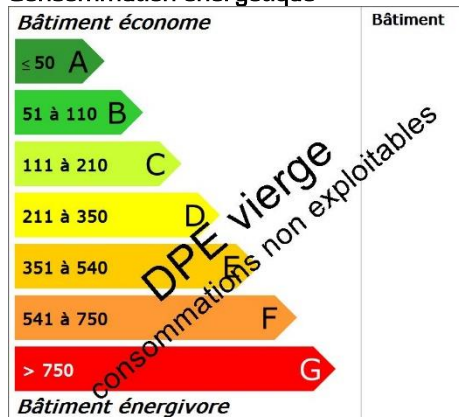


Propriétaire : Département de la Gironde,
Adresse du bien : 21 Rue Alphonse Michaud, Lieu-dit le Grand Barail, 33920 SAINT SAVIN
Nature du bien : Bureaux
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : 1965
Date limite de validité : 20/07/2025
Référence client :

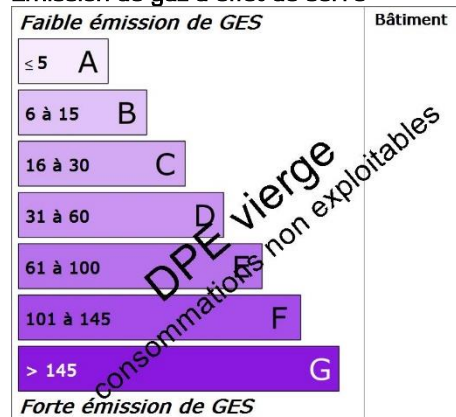
DPE

Date limite de validité : 20/01/2035

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Termites

Date limite de validité : 20/07/2025

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Amiante

Le client déclare posséder un exemplaire du diagnostic en cours de validité.

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas de : travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Département de la Gironde,

,



Votre cabinet :

55 route de Bourg, 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC

05 35 54 47 02

herbert.dormoy@diagamter.com



Technicien : Monsieur Herbert DORMOY

05 35 54 47 02

herbert.dormoy@diagamter.com



Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier

Réf. : DIA-DRM01-2501-042



Sommaire

Rapport DPE	4
Rapport Termites	8
Attestation d'assurance du dossier	16
Certificat de compétences du dossier	17
Conditions particulières DDT	18
Attestation sur l'honneur DDT	19
Ordre de mission	20

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.a bis) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : DIA-DRM01-2501-042 N° ADEME : 2533T0211852E Valable jusqu'au : 20/01/2035 Le cas échéant, nature de l'ERP : Autres Tertiaires non ERP Année de construction : ... 1965	Date (visite) : 21/01/2025 Diagnostiqueur : .. Monsieur Herbert DORMOY Signature : 
---	--

Adresse : 21 Rue Alphonse Michaud Lieu-dit le Grand Barail 33920 SAINT SAVIN

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) S_{th} : 95 m²

Propriétaire : Nom : Département de la Gironde, Adresse :	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	---

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages
Consommation estimée : - kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : - kg _{éqCO2} /m ² .an
Bâtiment économe ≤ 50 A 51 à 110 B 111 à 210 C 211 à 350 D 351 à 540 E 541 à 750 F > 750 G Bâtiment énergivore consommations non exploitables	Faible émission de GES ≤ 5 A 6 à 15 B 16 à 30 C 31 à 60 D 61 à 100 E 101 à 145 F > 145 G Forte émission de GES consommations non exploitables

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L
Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 1975 et 1977)		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) pvc opaque pleine Fenêtres battantes bois double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois simple vitrage Fenêtres battantes bois simple vitrage Paroi en brique de verre creuse	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	
Énergies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuît et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphas
- Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)
Nom de l'opérateur : Monsieur Herbert DORMOY, numéro de certification : CPDI2718 obtenue le 10/06/2024

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	21 Rue Alphonse Michaud Lieu-dit le Grand Barail 33920 SAINT SAVIN
Description sommaire	Bureaux
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	ZS0030
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1965
Nom et qualité accompagnateur	Madame GIRAULT Isabelle - Particulier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

B. Désignation du client

Donneur d'ordre	Propriétaire
Service du Patrimoine Immobilier, Madame Stella BALDE	Département de la Gironde,
Autre	,

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	09/12/2024
Visite réalisée le	21/01/2025 de 11:30 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur Herbert DORMOY. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc EDONIA - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT - GREGOIRE (Réf : CPDI2718)
Numéro Siret	802 733 444 00029
Assurances	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2024
Sous-traitance	Sans objet



Conclusion de la mission d'investigation

Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à SAINT ANDRE DE CUBZAC, le 21/01/2025

Monsieur Herbert DORMOY
Diagnosticteur certifié.

Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
Bureaux		
Rez de chaussée		
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D1 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D2 (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte D2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte D2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Radiateur A (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(2) Bureau 1	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Mur (Lambris bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice



(2) Bureau 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte B1 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte B2 (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Porte F (Bois peint)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre C3 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre C3 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre C4 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre C4 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Huisserie Fenêtre B (Métal laqué -)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Fenêtre B (Métal laqué -)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Radiateur C1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Radiateur C2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Grille C1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Grille C2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Grille C3 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(2) Bureau 1	Grille C4 (Métal Peinture)	Absence d'indice

Rez de chaussée

(3) Accueil	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(3) Accueil	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Porte A1 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Porte A1 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Porte A2 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Porte A2 (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Porte C (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Radiateur D (Métal Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Huisserie Fenêtre A (Métal laqué -)	Absence d'indice
(3) Accueil	Fenêtre A (Métal laqué -)	Absence d'indice
(3) Accueil	Grille C (Métal Peinture)	Absence d'indice
(3) Accueil	Grille D (Métal Peinture)	Absence d'indice

Rez de chaussée

(4) Bureau 2	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Huisserie Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Fenêtre B1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Huisserie Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Fenêtre B2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Grille B1 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Grille B2 (Métal Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Radiateur B (Métal Peinture)	Absence d'indice



(4) Bureau 2	Placard C (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(4) Bureau 2	Porte de placard C (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(5) Garage	Sol (Béton)	Absence d'indice
(5) Garage	Mur (Béton Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Garage	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Garage	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Garage	Huisserie Porte F (Métal Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Porte F (Métal Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Huisserie Fenêtre E (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Fenêtre E (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Huisserie Fenêtre F (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Fenêtre F (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Placard C (Plâtre Peinture)	Absence d'indice
(5) Garage	Porte de placard C (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(6) Celluule 1	Sol (Béton)	Absence d'indice
(6) Celluule 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Celluule 1	Mur (Pavés de verre -)	Absence d'indice
(6) Celluule 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Celluule 1	Huisserie Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
(6) Celluule 1	Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(7) Celluule 2	Sol (Béton)	Absence d'indice
(7) Celluule 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Celluule 2	Mur (Pavés de verre -)	Absence d'indice
(7) Celluule 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Celluule 2	Huisserie Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
(7) Celluule 2	Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(8) Bureau 3	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Huisserie Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Fenêtre C1 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Huisserie Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Fenêtre C2 (Bois Peinture)	Absence d'indice
(8) Bureau 3	Radiateur D (Métal Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(9) Accès sous-sol	Sol (Béton)	Absence d'indice
(9) Accès sous-sol	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Accès sous-sol	Mur (Pavés de verre -)	Absence d'indice
(9) Accès sous-sol	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(9) Accès sous-sol	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(9) Accès sous-sol	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(10) Toilettes	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Mur (Toile de verre Peinture)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Mur (Plâtre Carrelage)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Plinthes (Carrelage -)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Huisserie Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
(10) Toilettes	Fenêtre C (Bois Peinture)	Absence d'indice
Rez de chaussée		
(11) Local radio	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(11) Local radio	Mur (Plâtre tapissé)	Absence d'indice
(11) Local radio	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice



(11) Local radio	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Local radio	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Local radio	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(11) Local radio	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(11) Local radio	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
(12) Dégagement	Sol (Béton)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Mur (Béton)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Huisserie Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Porte B (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Huisserie Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Porte D (Bois peint)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Marches A (Béton -)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Contremarches A (Béton -)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Huisserie Porte E (Métal Peinture)	Absence d'indice
(12) Dégagement	Porte E (Métal Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
(13) Cave 1	Sol (Béton)	Absence d'indice
(13) Cave 1	Mur (Béton)	Absence d'indice
(13) Cave 1	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(13) Cave 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(13) Cave 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
Sous-sol		
(14) Couloir 1	Sol (Béton)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Mur (Béton)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Huisserie Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Porte A (Bois peint)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Huisserie Porte C (Métal Peinture)	Absence d'indice
(14) Couloir 1	Porte C (Métal Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
(15) Couloir 2	Sol (Béton)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Mur (Béton)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Huisserie Porte C (Métal Peinture)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Porte C (Métal Peinture)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Huisserie Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
(15) Couloir 2	Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
(16) Cave 2	Sol (Béton)	Absence d'indice
(16) Cave 2	Mur (Béton)	Absence d'indice
(16) Cave 2	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(16) Cave 2	Huisserie Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
(16) Cave 2	Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
Sous-sol		
(17) Cave 3	Sol (Béton)	Absence d'indice
(17) Cave 3	Mur (Béton)	Absence d'indice
(17) Cave 3	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(17) Cave 3	Huisserie Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice
(17) Cave 3	Porte A (Métal Peinture)	Absence d'indice

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.



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

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

H. Constatations diverses

Sans objet

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les 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 et le nombre. 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 P03-200.

I. Obligation du propriétaire

Sans objet.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

Précisions



L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu 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 visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les 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 et le nombre. 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 P03-200.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

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'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

Définitions (selon normes)

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.



Attestation d'assurance

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214



ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES atteste que l'entreprise **SARL HDO** représentée par **Monsieur Herbert DORMOY**, domiciliée **55 route de Bourg App. 26 33240 SAINT ANDRE DE CUBZAC** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du **01/01/2025** au **31/12/2025** couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- Amiante environnemental (par sous-traitance)
- Amiante avant démolition
- Mèrues avant démolition
- Plomb avant travaux
- Assainissement collectif
- Constat Amiante Vente sans mention
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic de Performance Energétique sans mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- Dossier Amiante Parties Privatives
- Dossier Technique Amiante sans mention
- Etat des Installations Intérieures d'Electricité
- Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
- Etat parasitaire
- Etats des lieux
- Superticle Carrez/Habitable et autres
- CQV (Certificat de qualité de vie)
- Plan 2D/3D
- Amiante avant travaux Immeubles bâtis dont enrobé
- Plomb avant démolition
- Termites avant démolition
- Audit énergétique
- Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)
- Diagnostic de Performance Energétique avec Mention (vente, location, collectif, projeté, avant/après travaux)
- DPE projeté
- Dossier Technique Amiante avec mention
- ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
- Etat des Installations Intérieures de Gaz
- Etat des Risques et Pollutions
- Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
- Mèrues
- Certificat d'ensoleillement
- Photo 360 et visite virtuelle

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement : Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

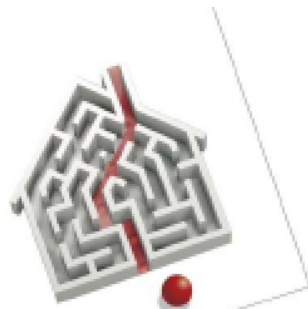
Fait à Toulouse, le 10 décembre 2024

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES

GALEY-LABAUTHE & ASSOCIES
21 Place Dupuy - 31000 TOULOUSE
Tél : 05 62 73 09 09
Mail : agence.galeylabauthe@axa.fr
Tou n° 10 053 214
CROU 195514

AXA France IARD S.A. au capital de 214 869 036 €, 722 057 460 S.C.S. Nantem. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 349. TVA intracommunautaire n° FR 19 775 699 349 Siège social : 313, Terrasse du Toulon - 32127 Nantem Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

> Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI2718 Version 012

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur DORMOY Herbert

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 13/05/2024 - Date d'expiration : 12/05/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 13/05/2024 - Date d'expiration : 12/05/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2) Date d'effet : 18/12/2024 - Date d'expiration : 09/06/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 10/06/2024 - Date d'expiration : 09/06/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 10/06/2024 - Date d'expiration : 09/06/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 13/06/2024 - Date d'expiration : 12/06/2031
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 27/06/2024 - Date d'expiration : 26/06/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 18/12/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Décret no 2023-1208 du 30 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnosticueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

(3) Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
IF 4-003
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT

SAINT ANDRE DE CUBZAC, le 21/01/2025

Département de la Gironde,

Référence Rapport : DIA-DRM01-2501-042

Objet : **Attestation sur l'honneur**

21 Rue Alphonse Michaud Lieu-dit le Grand Barail
33920 SAINT SAVIN
Bureaux
Date de la visite : 21/01/2025

Madame, Monsieur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur DORMOY Herbert, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur DORMOY Herbert

SARL HDO





ORDRE DE MISSION REF : DIA-DRM01-2501-042 WEB : 1255525

1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Bureaux
Annexe	
Année de construction :	1965
Adresse	21 Rue Alphonse Michaud Lieu-dit le Grand Barail 33920 SAINT SAVIN
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	
Cadastre / parcelle	
Numéro de lots	
Accès	
Contact	Sur Place : Madame Isabelle GIRAULT, , 06 45 15 01 48, ,

2. Mission à effectuer

DPE 2021 , Termites Immeuble bâti

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tel	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire, Client	Département de la Gironde, -		
Demandeur, Prescripteur	s.balde@gironde.fr - 05 56 99 57 35 Service du Patrimoine Immobilier, Madame Stella BALDE -		
Interlocuteur, Sur Place	s.balde@gironde.fr - 05 56 99 57 35 Madame Isabelle GIRAULT - - 06 45 15 01 48		

4. Informations complémentaires

Remise du rapport avant le	31/01/2025
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	21/01/2025 11:30
Montant estimé	-€ TTC
Païement	
Assurée par :	RC PRO AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2024
Commentaires	

Je soussigné(e), en vertu de l'ordre de mission accepté le, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation.

La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document.

Le Client ou son mandataire :

Accord reçu par mail

J'atteste avoir reçu le document « Récupération d'informations DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible.

Le Client ou son mandataire :

Conditions générales de vente et d'exécution

I - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV – Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Le prix est calculé sur la base d'un temps estimé de prestation par diagnostic, selon la nature et le type de bien, qui est multiplié par un taux horaire fonction des compétences des intervenants, auquel s'ajoute les frais de déplacement. Des frais annexes de prélèvement et d'analyse en laboratoire peuvent éventuellement être facturés comme indiqués dans les présentes CGV. Des majorations ou minorations du prix sont appliquées en fonction du taux d'occupation du cabinet, du mode de paiement et/ou de livraison choisi par le client.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises. Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchisé DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle

www.mediateur-consommation-smp.fr

24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts obligations légales selon les cas)
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation du Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou de nos Partenaires	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique ;

Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD),

La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive 84/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;

La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrément et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux), illimité si absence d'amiante

Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance (en général, le propriétaire se base sur la liste A), illimité si absence d'amiante

Amiante liste C : Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité

Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores

Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 : Pas de durée de validité

Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 de septembre 2021 : Pas de durée de validité

Amiante, Voir également : le décret n°2011-629

CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location

Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire

- DPE bâtiments ou partie de bâtiments à usage d'habitation : Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021. La durée de validité est établie par le Décret du 17/12/2020 : 10 ans

- DPE neuf : Arrêté du 03 novembre 2022 modifiant l'arrêté du 31/03/2021. Durée de validité 10 ans

- DPE tertiaire : Arrêté du 16 mars 2023 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 : Durée de validité : 10 ans

Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation Durée de validité : 6 mois

Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité – on se base généralement sur les termites = 6 mois

- Gaz : Arrêté du 25 juillet 2022 modifiant l'arrêté du 12 février 2014 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Norme NF P45-500 Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic, Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Au titre de ces droits :

L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : contact.rgpd@diagamter.com;

L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande (par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition). Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déférer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaire des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

Conditions générales de vente de l'état relatif à la présence de termites et de l'état parasitaire

Textes relatifs à la mission état relatif à la présence de termites :

Code de la construction et de l'habitation [Art. L.133-1 à L.133-6 et R.133-1 à R.133-6], arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic). L'état relatif à la présence de termites se réfère à la norme en projet NF P 03-201 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007). Article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitat : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L. 133-5, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Article L133-1 du Code de la construction et de l'habitat : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Méthode d'investigation pour l'état relatif à la présence de termites :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis-à-vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur doit signaler au paragraphe «constatations diverses» du rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

- examen visuel des parties visibles et accessibles,
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles.

- Aux abords immédiats du bien, examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

En cas d'état parasitaire le demandeur s'engage à signaler ci-après les informations qu'il détient, relatives à une infestation antérieure par des parasites et les moyens curatifs mis en œuvre.

Conditions générales de vente du Diagnostic de Performance Énergétique

« *Logement* : » Pour réaliser le Diagnostic de Performance Énergétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.

Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être toutes disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou s'il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.

La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021.

« *Local à usage autre que d'habitation* : » Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés.

Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures.

Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou, à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.

Conditions générales de vente Audit Énergétique

L'audit énergétique est établi selon les conditions de la réglementation instaurées par la loi Climat et Résilience.

L'audit énergétique est réalisé strictement que pour des maisons individuelles ou des immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul propriétaire dont le DPE a précédemment fait apparaître que le bien est classé F ou G (1er janvier 2022), E (à partir du 1er janvier 2025) ou D (1er janvier 2034).

L'audit ne peut être réalisé pour les biens considérés comme des exceptions selon l'article R126-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'auditeur doit faire une visite sur site. La vérification visuelle dans le bien est limitée aux éléments directement observables par l'auditeur lors de la visite du bâtiment. Ainsi, l'auditeur aura besoin d'accéder à toutes les parties du bâtiment ou de la partie de bâtiment auditée. Les accès (accès en hauteur, en toiture, dans des combles, dans le vide sanitaire, dans les pièces/locaux/annexes fermés à clés, ...) devront être garantis par le propriétaire présent.

Des travaux vous seront proposés. Ils devront vous permettre, possiblement en plusieurs étapes, d'accéder aux étiquettes A ou B. Ces propositions de travaux seront accompagnées d'une estimation de chiffrage. Le réseau Diagamter a signé un partenariat avec Bati Chiffrage, spécialiste des solutions de chiffrage de travaux afin de proposer des estimations les plus pertinentes possibles quel que soit le corps de métier. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Les seules exceptions existantes sont les travaux qui entraîneraient des modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments d'architecture et de décoration de la construction, en contradiction avec les règles et prescriptions prévues pour les monuments historiques classés ou inscrits, les sites patrimoniaux remarquables ou les abords des monuments historiques mentionnés au livre VI du code du patrimoine, et pour le bâtiment, immeuble ou ensemble architectural ayant reçu le label mentionné à l'article L. 650-1 du même code.

Toute demande d'information et/ou de déplacement sur la durée de validité de l'audit énergétique pourra faire l'objet d'une facturation par le cabinet selon les conditions tarifaires.