



## Document de synthèse

AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS

Date de la mission : 04/06/2021

Dossier n° : SA21/06/0263

### Immeuble bâti objet de la mission

### Propriétaire

Adresse : 8 La Novette  
16360 LE TATRE

Nom et prénom: **M. xxx** Adresse : 8 La  
Novette  
16360 LE TATRE

Section cadastrale B, Parcelle numéro 1243 - 1246 -  
1247,

Année de construction : 2014  
Surface utile (ou habitable) indicative : 105,06 m<sup>2</sup>

### Parties prenantes

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Donneur d'ordre : **SELAS ALEXANDRE et ASSOCIES**

Accompagnateur : **Me VONDSHER**

### Attestation sur l'honneur

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

A Angoulême, le 04/06/2021

**Chantal BEAUNE**



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<p>Il est à noter qu'en vertu du Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui sera appliqué le 1<sup>er</sup> juillet 2021, les nouvelles durées de validité seront les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022. Ils seront donc caducs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023</li> <li>- Les DPE réalisés entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024 et seront donc caducs au 1<sup>er</sup> janvier 2025</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

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

\* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 134 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : 3 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe A)
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 105,06 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 125,71 m <sup>2</sup>

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

### Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)

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.



## ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : **04/06/2021**

Dossier n° : **SA21/06/0263**

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

Durée de la mission : 01 h 50

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 : **8 La Novette**

**16360 LE TATRE**

**Section cadastrale B, Parcelle numéro 1243 - 1246 - 1247,**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction** Situation  
du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien  
est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. xx**

Adresse : **x**

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

Nom et prénom: **SELAS ALEXANDRE et ASSOCIES**

Adresse : **224 Rue Fontchaudière**

**C.S. 72219 16006 ANGOULEME CEDEX**

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

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** sous le  
numéro **C2116**, attestation délivrée le **20/11/2018** (échéance : **19/11/2023**).

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

Descriptif des pièces visitées

RDC - Porche  
 RDC - Entrée  
 RDC - Pièce de vie  
 RDC - Dégagement  
 RDC - Chambre 1  
 RDC - Chambre 2

RDC - Chambre 3  
 RDC - Salle d'eau  
 RDC - WC  
 RDC - Buanderie  
 RDC - Garage  
 R+1 - Combles

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Porche	Sol - Béton Mur - Crépi Plafond - Lambris pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Entrée	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en aluminium Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce de vie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en aluminium et en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture, rayonnage(s) bois Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en bois, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Parquet flottant Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en bois Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture, faïence, garde-corps métal Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture, garde-corps métal Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture, garde-corps métal Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en PVC et en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R+1 - Combles	Sol - Solivage, laine de verre / de roche, plafond plâtre Mur - Brique Plafond - Charpente fermettes 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 (Accès condamné - limité par les broussailles)

**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	Accès condamné - limité par les broussailles
RDC - Porche	Charpente	Doublage lambris PVC en rampant de toit
RDC - Pièce de vie	Murs	Cuisine aménagée
R+1 - Combles	Solives	recouvertes par l'isolats
RDC	Murs	Parements intérieurs cachant la structure
	Tous ouvrages	Meublé ou encombré

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

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

## G. - Moyens d'investigation utilisés :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

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

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

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

## H. - Constatations diverses :

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

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

**Néant**

Autres constatations diverses :

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

### **Nota :**

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


- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

**Pièces jointes :**

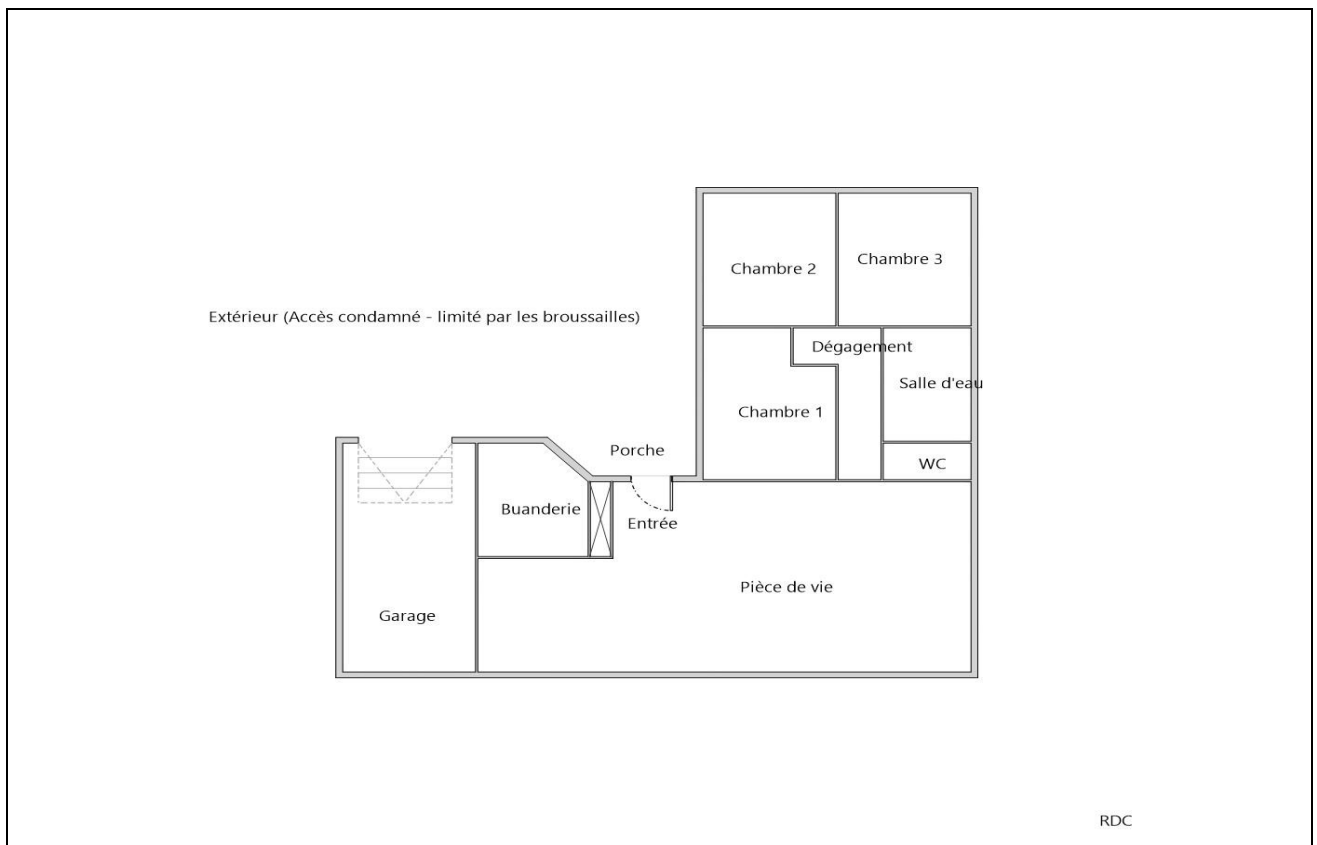
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

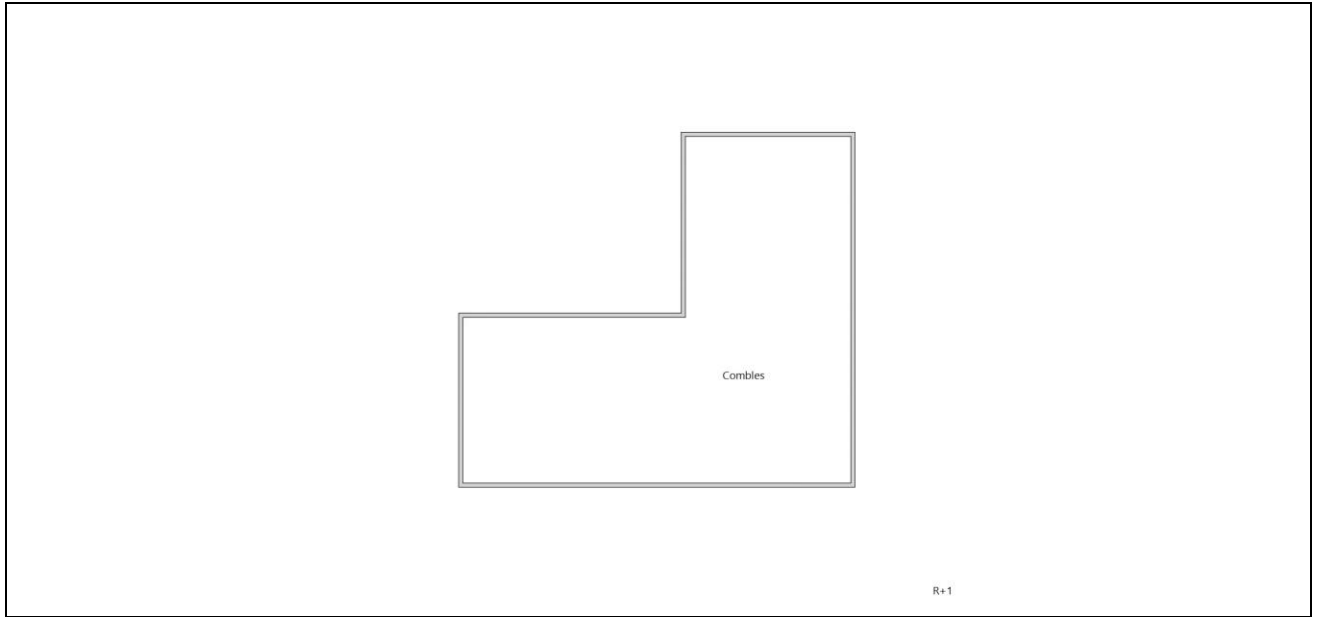
Fait à **LE TATRE**, le **04/06/2021**

**Par : BEAUNE Chantal**



**J. - Annexe - Plans, croquis et Photos**





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



**CONTRAT DE MISSION** adressé à la **Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC**

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94 E-Mail : [info@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-diagnostic.com) [www.claudemoreau-diagnostic.com](http://www.claudemoreau-diagnostic.com)

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

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

- Etat Termites / parasitaire
- Amiante Vente / DTA
- Plomb (CREP / CAT)
- DPE (performance énergétique)
- Location
- ERP (Etat des risques et pollutions...)
- Surfaces (Loi Carrez / Boutin)
- Gaz
- Electricité
- Vente
- Devis n° :
- Caméra thermique
- Etude thermique
- Contrôle hors transaction

*Saisie*

Adresse de l'expertise : 8 La Nouvelle

16360 LE TATRE

Réf cad. (plan cadastral) : B1243-1246-1247 Date de permis de construire : 2014 Rénovation : .....

Surface habitable (approximative) : 105,06 m<sup>2</sup> Dépendances : ..... Appt n° ..... Etage n° .....

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

Propriétaire 1 DO : J. Devis estimat

(Adresse et Tél.) dem expertise / .....

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

Acquéreur DO : .....

Notaire(s) DO : Me. Vonderker Avocat Agence DO : ACALEX


Clé (Sur place) / ..... Date de signature : .....

Commentaires : ACALEX - BOSSIER 200405

*if 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.

**Opérateur de diagnostic**



Date de commande : 17/05/2021  
 \*\* par ou pour le compte du propriétaire

DDT : P  H Ag  Ac  Mail  papier

\* 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 74 euros.

Conditions de règlement – Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31<sup>ème</sup> 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 : FR5502225824). 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 – fax 0545946657 – mail [info@claudemoreau-diagnostic.com](mailto:info@claudemoreau-diagnostic.com)

Je/nous (\*) vous notifie/notifions (\*) par la présente ma/notre (\*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (\*) ci-dessous :

Commandé le (\*)/reçu le (\*) : ..... N° Dossier : SA...../...../.....

Nom du (des) consommateur(s) : .....

Adresse du (des) consommateur(s) : .....

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date : .....

(\*) Rayez la mention inutile.

**Droit de rétractation**

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

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

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

**Effets de rétractation**

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui vous a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informé de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Propriétaire 2 :
Propriétaire 3 :

**Conditions générales de vente**

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

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

**3 Réalisation de la mission**

**3.1 Obligations de l'opérateur de repérage**

L'opérateur de repérage doit :

- Analyser les documents fournis par le donneur d'ordre
- Veiller à la cohérence de l'ensemble de recherches et au recollement des résultats
  - en fonction des exigences définies dans les textes normatifs et réglementaires
  - en fonction des règles définies par l'annexe A de la norme NFX 46-020 en vigueur.
- déterminer le périmètre et le programme du repérage en fonction de la mission confiée par le donneur d'ordre.
- organiser un cheminement logique permettant la visite systématique de toutes les parties de l'immeuble bâti faisant partie du périmètre de repérage

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

**3.2 Obligations du donneur d'ordre**

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

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

**5 Documents remis (selon le type de mission)**

Désignation du client	Locaux objets de la mission	Annexes au rapport
Désignation de l'opérateur de diagnostic	Conclusion éventuelle du rapport	Fiche récapitulative de constats
Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses éventuelles	Eventuellement plans, croquis et Photos	Résultats d'analyses
Résumé éventuel des conclusions	Consignes générales de sécurité	Procès-Verbaux d'analyse
Définition de la mission	Descriptif éventuel des pièces visitées	Communication du dossier
Conditions de réalisation du repérage	Constatations diverses	Autres documents
	Réserves	

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

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

- les évaluations de risque, dans le cadre de l'occupation des locaux,
- Le repérage des MPCA inhérents aux installations industrielles

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

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

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

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

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

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

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

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

**14 Termes utilisés dans le texte des Conditions Générales de Vente**

- MPCA : Matériau ou produit susceptible de contenir de l'amiante
- Opérateur de repérage : personne morale chargée de la mission
- DO = Donneur d'ordre, personne physique ou morale qui commande la mission

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE (DDT)- OBJET et OBLIGATIONS

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

## ☐ DONNEES GENERALES

- \* Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de
  - o Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et fournir tous documents (tire de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
  - o 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.
  - o Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
  - o 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.
  - o 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, NFP 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007 et 7 mars 2012)

\* En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).

\* Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

☉ Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ☉ Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

## ☐ REPERAGE DE L'AMIANTE

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

\* L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).

et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

\* L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.

\* L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si 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 1339 (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
<b>Liste A</b>	
Facades, Calorifugeages, Four profonds	
<b>Liste B</b>	
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en air » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques métalliques, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carbon, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (Dessas, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux
Barrages 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.

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 :

☉ Répérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997 ☉ Fiche récapitulative du DTA

## ☐ PLOMB

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

\* Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

\* Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.

\* Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

## ☐ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

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

\* Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

☉ Données techniques

☉ Si double vitrage, date et facture descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...

☉ Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

☉ Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

## GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril et 24 août 2010)

\* 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 (février 2011), Arrêté du 1 avril 2011)

\* 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 (TBS) 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, Joir 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.

Cédric GRANGE

Chantal BEAUNE

Lewis Bouthinon

COURTIER  
**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOUSCAT  
☎ **05 56 30 95 75**  
📠 **08 97 50 56 06**  
✉ [contact@vdassocies.fr](mailto:contact@vdassocies.fr)



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **13 010 220 (VD ASSOCIES)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SARL ,CMD  
401 RUE DE BORDEAUX  
16000 ANGOULEME

### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **01/01/2021**

### Vos références

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

Date du courrier  
**07 janvier 2021**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
CMD

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

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

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

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

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE ( AMIANTE ).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.



**Vos références**

Contrat

**10763846804**

Client

**713663220**

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

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES DEXPOSITION AU PLOMB ( CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE ( MERULES, VRILLETES, LYCTUS ).

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

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

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

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DELECTRICITE.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

**Vos références**

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

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

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

La présente attestation est valable du **01/01/2021** au **01/01/2022** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué



## Vos références

Contrat  
**10763846804**  
Client  
**713663220**

## Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

## Autres garanties


Nature des garanties	Limites de garanties en €
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>1 500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>1 300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>100 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.




 AGIR POUR LE LOGEMENT  
 DIAGNOSTIQUEURS

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) – Logement (6.1)**
**Date de la mission : 04/06/2021**
**Dossier n° : SA21/06/0263**

Valable jusqu'au 07/06/2031 <b>ADRESSE : 8 La Novette</b> <b>16360 LE TATRE</b> Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle), Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Année de construction : 2014 Surface habitable* : 105,06 m <sup>2</sup> , Section cadastrale B, Parcelle numéro 1243 - 1246 - 1247, <b>PROPRIETAIRE : M. FXXX</b> 16360 LE TATRE	<b>DIAGNOSTIQUEUR : BEAUNE Chantal</b> Certification LCC QUALIXPERT n°C2116 obtenue le 11/07/2018  <b>Propriét. des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : / Adresse : /	
--	--	---

\* Information indicative pour le DPE

**Consommations annuelles par énergie**

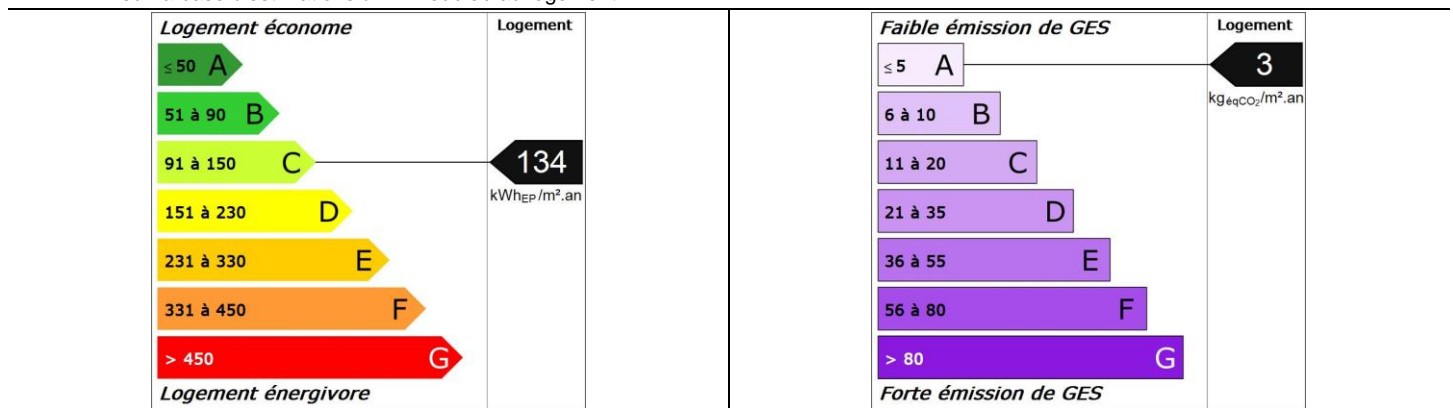
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 1 345 kWh <sub>EF</sub> Bois : 6 166 kWh <sub>EF</sub>	9 635 kWh <sub>EP</sub>	429 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1 722 kWh <sub>EF</sub>	4 443 kWh <sub>EP</sub>	189 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 3 067 kWh <sub>EF</sub> Bois : 6 166 kWh <sub>EF</sub>	14 078 kWh <sub>EP</sub>	710 € (dont abonnement: 93 €)

**Indicateurs environnementaux**

<b>Consommations énergétiques</b> (En énergie primaire) Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES)</b> Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
--	---

**Consommation conventionnelle : 134 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

**Estimation des émissions : 3 kg<sub>eqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**


Des différences peuvent être constatées entre les consommations facturées et les consommations calculées selon divers facteurs :

- Les variations climatiques,
- Le comportement de l'occupant en fonction de son degré de confort désiré, le nombre d'occupants et le temps d'occupation du logement,
- La température de chauffage différente de la méthode de calcul 3CL basée sur 19°C le jour.

**Descriptif du logement et de ses équipements**

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Mur en placoplâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure <b>Toiture :</b> Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (40 cm)	<b>Système de chauffage :</b> Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)  Convecteurs électriques NFC (système individuel)  Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extérieur (système individuel)
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) aluminium opaque pleine isolée Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 58,7 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 (une partie des ENR reste non comptabilisée)

**Énergies renouvelables**

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :

Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel)

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

**Consommation conventionnelle et consommation réelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standards**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le

solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois etc..) que vous retrouvez sur vos factures. Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course (un coefficient est appliqué entre ces énergies : 2,58 pour l'électricité, 1 pour les autres énergies. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

**Énergies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

## **Conseils pour un bon usage**

Outre les mesures spécifiques figurant dans le tableau de la page suivante, il existe une multitude d'autres mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent non seulement le chauffage, mais aussi l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur (l'effort d'investissement et le temps de retour sur investissement sont indiqués sans déduction du crédit d'impôt).

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement par des émetteurs plus récents	131	€€€	*	◆	-
Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.					
Installation ventilation double flux	122	€€€	*	◆	-
Recommandation : Si un aménagement complet et du bâtiment est prévu étudier la possibilité de mettre en place une ventilation double flux. Détail : Ce système de ventilation permet de réaliser des économies importantes sur le chauffage en récupérant la chaleur de l'air vicié pour la transmettre à l'air qui sera insufflé dans la maison. Les bouches de soufflage et les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement. Le caisson de ventilation doit être vérifié tous les 3 ans par un professionnel. La ventilation ne doit jamais être arrêtée.					
Envisager un ECS solaire	109	€€€	**	◆	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					

Légende		
Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique

### Commentaires

Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, 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. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

*Les recommandations ne sont pas des prescriptions. Dans l'éventualité du remplacement des ouvertures, on s'assurera de la ventilation de l'immeuble. En cas de copropriété, se référer au règlement de copropriété avant d'engager un quelconque aménagement. Outre le DPE, qui n'a qu'une valeur informative, le propriétaire peut fournir à toutes personnes intéressées les informations relatives à ses consommations énergétiques.*

*Conformément aux textes réglementaires, ce diagnostic est réalisé à partir d'une inspection visuelle sans démontage ni destruction ni contrôle des matériaux non accessibles et sur la base de la fourniture éventuelle par le donneur d'ordre de documents techniques ou factures dont il est seul responsable. Le descriptif du bien est donné à titre indicatif, il est élaboré au plus près des matériaux en usage selon l'âge du bâtiment et les matériaux recensés par les textes, supposés posés selon les règles techniques normalisées, il ne saurait être une garantie du mode constructif.*

Conformément au décret 2011-807 du 5 juillet 2011, certaines données relatives au diagnostic sont collectées et versées dans l'observatoire des diagnostics de performance énergétique. Les données personnelles collectées sont le nom, le prénom et l'adresse du titulaire du diagnostic. Ces données sont à destination exclusive de l'ADEME, leur collecte a pour seul but de garder la trace des DPE réalisés dans leur intégralité et ne feront pas l'objet d'exploitation ni ne seront communiquées à des tiers par l'ADEME. Suivant la loi n°87/17 du 6 janvier 1978, ces personnes disposent d'un droit d'accès et de rectification des données les concernant, qu'elles peuvent exercer par courrier électronique à l'adresse [cnil@ademe.fr](mailto:cnil@ademe.fr).

**Nota** : Le présent rapport est établi par BEAUNE Chantal dont les compétences sont certifiées sous le numéro **C2116** par LCC **QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)** le 11/07/2018 (échéance : 10/07/2023)

Assurance : AXA N° 10763846804 (31/12/2021)



**Le conseil CMD** : Saisissez l'opportunité de ce DPE pour améliorer l'efficacité énergétique de votre immeuble ; de nombreux dispositifs réglementaires sont à votre service pour vous aider (crédit d'impôt, ECO-PTZ ...). Pour un investissement efficace, réfléchissez d'abord à l'enveloppe de votre immeuble puis aux différents systèmes d'énergie.

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées		
Généralité	Département	16 Charente		
	Altitude	115 m		
	Type de bâtiment	Maison Individuelle		
	Année de construction	2014		
	Surface habitable du lot	105,06 m <sup>2</sup>		
	Nombre de niveau	1		
	Hauteur moyenne sous plafond	2,50 m		
	Nombre de logement du bâtiment	1		
	Enveloppe	Caractéristiques des murs	Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 87 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,36 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Mur en placoplâtre donnant sur un garage avec isolation intérieure Surface : 14 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,32 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,9	
Caractéristiques des planchers		Dalle béton donnant sur un terre-plein Surface : 105 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> K, b : 1		
Caractéristiques des plafonds		Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (40 cm) Surface : 105 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,1 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,95		
Caractéristiques des baies		Fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Surface : 2,56 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois Surface : 1,28 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 0,64 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,64 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,47 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 2,14 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Fenêtres oscillo-battantes pvc, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0,64 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Surface : 5,16 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,4 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois Surface : 2,58 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> K, b : 1		
			Caractéristiques des portes	Porte(s) aluminium opaque pleine isolée Surface : 1,94 m <sup>2</sup> , U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Porte(s) bois opaque pleine Surface : 1,69 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,9

	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 9,12 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,56 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,34 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 3,34 m, Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,76 m, Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 8,28 m, Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 3,34 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 9,1 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 6,7 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,2 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 4,91 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 42 m	
Caractéristiques des ponts thermiques		
Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m <sup>2</sup> : 522,1, Q4pa : 522,1, Hvent : 38,3, Hperm : 10,1	
Système	Caractéristiques du chauffage	Poêle / Insert bois installé après 2001 avec label flamme verte (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,78, Pn : 0, Fch : 0 Convecteurs électriques NFC (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Radiateur électrique à fluide caloporteur NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique thermodynamique sur air extérieur (système individuel) Becs : 1745, Rd : 0,95, Rg : 1,07, Pn : 5, lecs : 0,99, Fecs : 0, Vs : 250L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Des différences peuvent être constatées entre les consommations facturées et les consommations calculées selon divers facteurs :

- Les variations climatiques,
- Le comportement de l'occupant en fonction de son degré de confort désiré, le nombre d'occupants et le temps d'occupation du logement,
- La température de chauffage différente de la méthode de calcul 3CL basée sur 19°C le jour.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X



AGIR POUR LE LOGEMENT  
DIAGNOSTIQUEURS

## ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 04/06/2021

Dossier n° : SA21/06/0263

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

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

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **8 La Novette**

**16360 LE TATRE**

**Section cadastrale B, Parcelle numéro 1243 - 1246 - 1247,**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. x**

Adresse : **8 La Novette 16360 LE TATRE**

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

Nom et prénom: **SELAS ALEXANDRE et ASSOCIES**

Adresse : **224 Rue Fontchaudière**

**C.S. 72219 16006 ANGOULEME CEDEX**

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

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **BEAUNE Chantal**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **31/12/2021**

### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du lot

**Surface habitable totale: 105,06 m<sup>2</sup> (cent cinq mètres carrés zéro six)**  
**Surface au sol totale : 125,71 m<sup>2</sup> (cent vingt-cinq mètres carrés soixante et onze)**



## Résultat du repérage

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

**Néant**

**Note :**

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

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

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

**Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)**

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

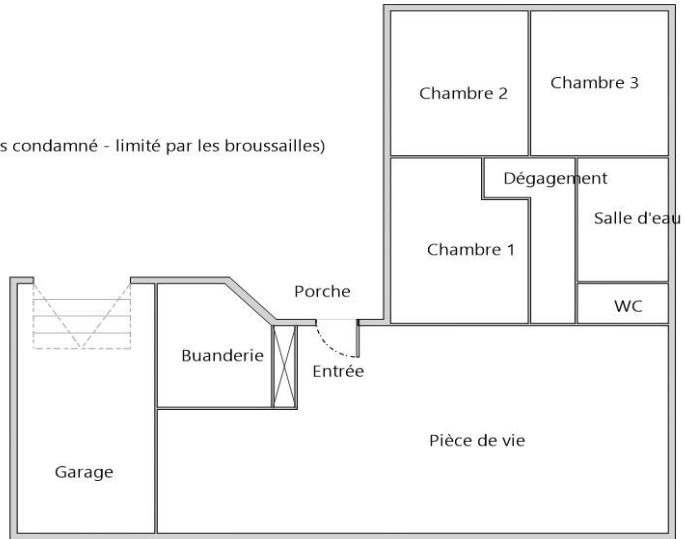
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Porche	-	1,99	
RDC - Entrée	4,66	4,66	
RDC - Pièce de vie	46,26	46,26	
RDC - Dégagement	5,94	5,94	
RDC - Chambre 1	12,41	12,41	
RDC - Chambre 2	11,24	11,24	
RDC - Chambre 3	11,15	11,15	
RDC - Salle d'eau	5,15	5,15	
RDC - WC	1,58	1,58	
RDC - Buanderie	6,67	6,67	
RDC - Garage	-	18,66	

**Surface habitable totale: 105,06 m<sup>2</sup> (cent cinq mètres carrés zéro six)**  
**Surface au sol totale: 125,71 m<sup>2</sup> (cent vingt-cinq mètres carrés soixante et onze)**

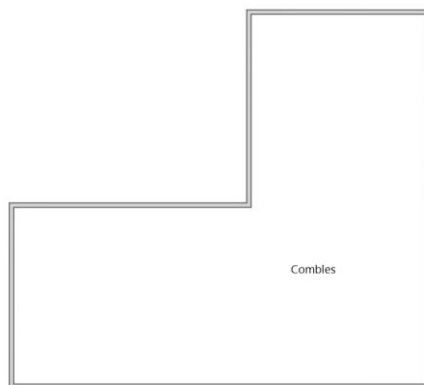
Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol

Extérieur (Accès condamné - limité par les broussailles)



RDC



R+1



A Angoulême, le **04/06/2021**

**Chantal BEAUNE**

