

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°20 05-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n°SR27E11C



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

LES LAURIERES - VIELMONT

24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

Donneur d'ordre

**Monsieur BAUD
LES LAURIERES - VIELMONT**

24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

Propriétaire

**Monsieur BAUD
LES LAURIERES - VIELMONT**

24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

Date de mission :

27/05/2011

Opérateur :

REBIERE SEBASTIEN

SESO

78 rue VICTOR HUGO
Résidence LE MERCURIAL
24000 PERIGUEUX

SERVICE COMPTABILITE : 05.53.46.30.71

N° Siret : 42158576100040

N.A.F. : 748K

N° intracommunautaire : FR00421585761

Téléphone : 05.53.46.30.44

Télécopie : 05.53.46.38.73

Facture

MR BAUD EDMUND

LES LAURIERS
LD VIELMONT
24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN

N° intracommunautaire :

Date d'intervention : 27/05/11

Référence du bien expertisé :

BAUD-LES LAURIERS-LD VIELMONT-ROUFFIGNAC
RG/PL

NUMERO DE FACTURE	CODE CLIENT	DATE
SR27E11C	BAUROUF	27/05/11

Affaire suivie par : Mr REBIERE

Désignation	Qté	Px unitaire	Remise	Px NET	Montant HT
ETAT PARASITAIRE+DPE+GAZ+ELEC	1,00	397,99		397,99	397,99

PAYEE

Code	Base	Taux	Montant
C19	397,99	19,60%	78,01

Total HT	Total TTC	Montant réglé	RESTE DU
397,99	476,00	0,00	476,00

Conditions de règlement : Chèque à réception

Règlement à libeller et envoyer : SESO PERIGUEUX en indiquant le Numéro de facture et le code client

Pour virement : Domiciliation : BP Bergerac / Code bqe : 13607 / Code Guich : 00080 / N° Cpte : 5422111 8719 / Clé : 78

La société SESO s'engage à garantir la validité de l'Etat relatif aux termites jusqu'à la vente sous réserve du paiement intégral de la facture initiale

Pénalité de retard de paiement : intérêt légal de 1,5% - TVA ACQUITEE SUR LES ENCAISSEMENTS



Sommaire

RAPPORT DE SYNTHESE	3
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	5
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION	6
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION	6
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS.....	6
CONSTATATIONS DIVERSES.....	7
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	8
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	12
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	12
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	12
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	12
IDENTIFICATION DES APPAREILS	13
ANOMALIES IDENTIFIÉES	13
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCE ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS.....	13
CONSTATATIONS DIVERSES.....	13
ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI	14
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	15
DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTI(S).....	15
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	15
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR.....	15
SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ.....	16
ANOMALIES IDENTIFIÉES	17
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	19
IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECE ET EMPLACEMENT) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION	19
OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES	20

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **27/05/2011**

Opérateur : **REBIERE SEBASTIEN**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Etage: na N°lot(s): na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N°Cave : na	Civilité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

* na=non affecté

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon la loi n°99-471 du 8 juin 1999 ; arrêté du 29 mars 2007 - Norme XP P03-201)

Conclusion :

Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Anomalie(s) de type : A1

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Norme XP C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
Selon la loi n°99-471 du 8 juin 1999 - Arrêté du 29 mars 2007 – Norme XP P 03-201
Réf dossier n°SR27E11C
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non	Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Date de mission : 27/05/2011 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Monsieur BAUD Durée d'intervention : 1H00

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 42158576100040	Certification de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Le : 06/12/2007 N°certification : 1786544 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme XP P 03-201

Nombre total de pages du rapport : 4

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	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
PARTIES PRIVATIVES			
Rdc	1 Entrée	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas marbre , Plinthes marbre , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	2 WC	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + carrelage , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	3 Cuisine	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs peinture + carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	4 Salle séjour	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas marbre , Plinthes marbre , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	5 Dégagement	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas marbre , Plinthes marbre , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	6 Chambre	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	7 Chambre	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	8 Chambre	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	9 Salle de bains	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plinthes carrelage , Murs carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	10 WC	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs peinture + carrelage , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	11 Palier	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas marbre , Plinthes marbre , Murs peinture , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	12 Chambre	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	13 Combles	<i>Plancher bas Aggloméré , Murs briques , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	14 Combles	<i>Plancher bas Aggloméré , Murs briques , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	15 Bureau	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
2e	16 Combles	<i>Plancher bas Laine de verre , Murs briques , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous-sol	17 Sous sol	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs carrelage + béton , Fenêtre bois , Plafond parpaings</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	18 Garage	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas béton , Murs crépi , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous-sol	19 Vide sanitaire	<i>Plancher bas graviers , Murs parpaings + béton , Plafond parpaings</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	20 Pool house	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage + béton , Murs enduit , Plafond Tuiles , Charpente Traditionnelle bois</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	21 Extérieur	<i>Végétaux, bois gisant</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Local	Justification
18 Garage	Charpente Aménagement en sous pente

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
 - examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois

- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
14 Combles	Capricornes Charpente
20 Pool house	Capricornes Charpente Petites vrillettes, grosse vrillettes Linteau

Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Il est déconseillé de stocker du bois à même le sol à l'intérieur et à l'extérieur car l'immeuble est situé dans une zone géographiquement sensible aux termites.

Conformément à la norme XP P03-201 le présent rapport n'a porté que sur la présence ou indice de Termites dans le bâtiment, pour les autres agents de dégradation biologique du bois il serait souhaitable de faire établir un rapport de constat d'état parasitaire selon la norme NF P03-200.

L'inspection n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil. Le présent constat n'a de valeur que pour la date de visite.

La durée de validité de ce rapport est fixée à six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

I – Conclusion

Absence d'indices d'infestation de termites au jour de la visite.

DATE DU RAPPORT : **27/05/2011**

OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**


CACHET

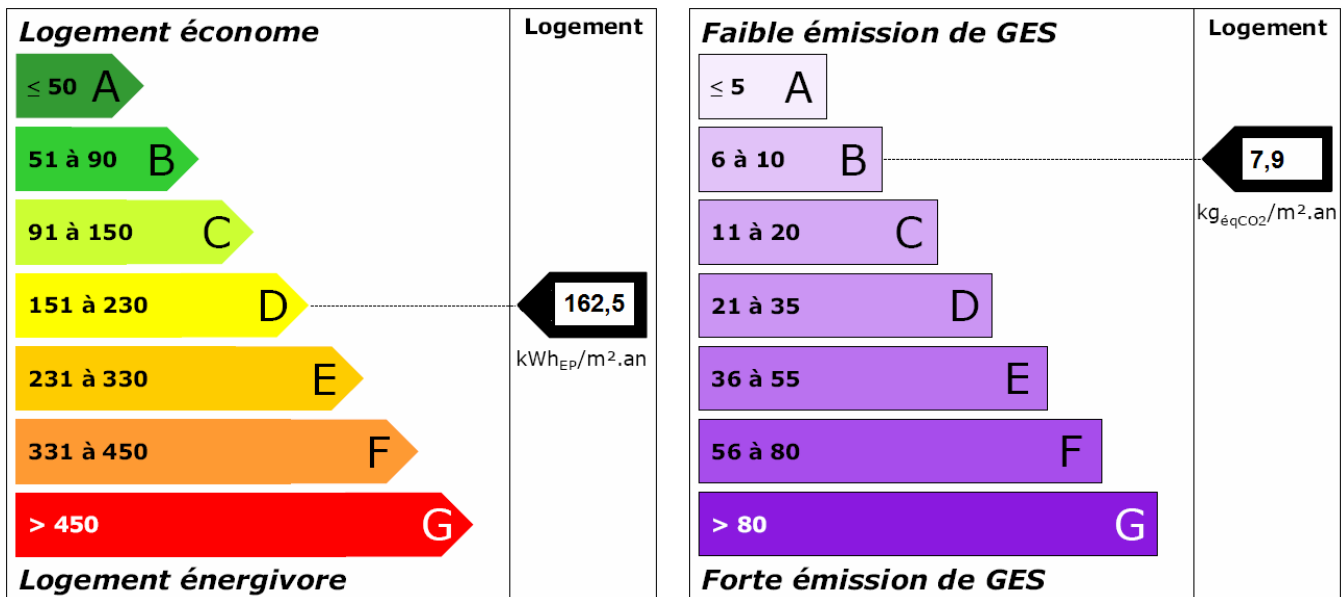
SIGNATURE

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
E-mail : sesosarl@wanadoo.fr
RCS Périgueux 421 585 761



Nota : Conformément à l'article L-271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)			
N°: SR27E11C Valable jusqu'au : 26/05/2021 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Entre 1983 et 1988 Surface habitable : 220 m ² Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT 24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC		Date : 27/05/2011 Diagnostiqueur : REBIERE SEBASTIEN Cachet et signature :  <small>Société d'Expertise du Sud Ouest SARL SESO 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial 24000 PÉRIGUEUX Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 E-mail : seso@seso-expertises.fr RCS Périgueux 421 585 761</small>	
Propriétaire : Civilité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT 24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC		Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :	
Certification de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Cie d'assurance : GENERALI		Le : 31/12/2007 Date de validité : 31/12/2012 N° certification : 1786544 N° de police d'assurance : AL223349	
Consommations annuelles par énergie			
obtenus par la méthode 3CL, version 15C, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2006			
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité 13685 kWh _{EF}	27245 kWh _{EP}	1063 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 3297 kWh _{EF}	8507 kWh _{EP}	216 € TTC
Refroidissement		0 kWh _{EP}	0 € TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	16982 kWh _{EF}	35751 kWh _{EP}	1384 € TTC
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 162,51 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 7,92 kg _{éqCO2} /m ² .an	



Nombre total de pages du rapport : 4

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)		
Descriptif du logement et de ses équipements		
Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques creuses ; (isolé par intérieur)	Système : Panneaux rayonnants électriques ou radiateurs électriques NFC Insert bois	Système : Chauffe-eau électrique installé il y a moins de 5 ans
Toiture : Combles perdus (isolé)	Emetteurs : aucun	
Menuiseries : Fenêtre double vitrage bois 4/8/4 Porte bois vitrée double vitrage	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Autre local non chauffé		
Énergies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	10kWh_{EP}/m².an *
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><u>Pourquoi un diagnostic</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Consommation conventionnelle</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Conditions standard</u></p> <p>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.</p> <p><u>Constitution des étiquettes</u></p> <p>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.</p>	<p><u>Énergie finale et énergie primaire</u></p> <p>L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). 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.</p> <p>L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.</p> <p><u>Usages recensés</u></p> <p>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.</p> <p>Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.</p> <p><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></p> <p>Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.</p> <p>La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.</p> <p>Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.</p> <p><u>Énergies renouvelables</u></p> <p>Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.</p>	

* Représente l'énergie économisée grâce au(x) système(s)

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)
Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de 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 le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez 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 nettoyez 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 (fluo compactes 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++,...).

Diagnostic de performance énergétique — logement (6.1)

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 réduit de 5,5%.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consomat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Légende</th> <th>Effort d'investissement</th> <th>Rapidité du retour sur investissement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an </td> <td> Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC </td> <td> Rapidité du retour sur investissement ★★★★★ : moins de 5ans ★★★★★ : de 5 à 10 ans ★★★★★ : de 10 à 15 ans ★★★★★ : plus de 15 ans </td> </tr> </tbody> </table>						Légende	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement	Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement ★★★★★ : moins de 5ans ★★★★★ : de 5 à 10 ans ★★★★★ : de 10 à 15 ans ★★★★★ : plus de 15 ans
Légende	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement									
Économies ★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	Effort d'investissement € : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	Rapidité du retour sur investissement ★★★★★ : moins de 5ans ★★★★★ : de 5 à 10 ans ★★★★★ : de 10 à 15 ans ★★★★★ : plus de 15 ans									

Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 et en application de la norme NF P 45-500

Réf dossier n°SR27E11C

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	PROPRIETAIRE
Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC

Type de bâtiment : **Maison individuelle**

Nature du gaz distribué :

GN

GPL

Air propane ou butane

Distributeur :

Installation alimentée en gaz OUI

NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code Postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Nom : Adresse : Ville : N°de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation : Néant Numéro de compteur : Néant

Date du diagnostic : **27/05/2011**

Présent au diagnostic : **Monsieur BAUD**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code Postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 42158576100040	Certificat de compétence délivrée par : VERITAS Adresse : Le : 30/10/2007 N°certification : 1786544 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Norme méthodologique technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : 3 ans

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux Airlux	Non raccordé		Cuisine	
(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...				
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche				

E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n°(3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
7d4	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou dépassée
(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.		
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.		
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.		
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.		

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

G – Constatations diverses

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.



H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI


Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

Transmission au distributeur de gaz par **REBIERE SEBASTIEN** des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Date d'établissement de l'état de l'installation gaz : 27/05/2011	Opérateur : REBIERE SEBASTIEN
Cachet : <small>Société d'Expertise du Sud Ouest SARL SESO 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial 24000 PERIGUEUX Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 E-mail : sesosarl@wanadoo.fr RCS Périgueux 421 585 761</small>	Signature : 



ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

En application de l'arrêté du 8 juillet 2008 et de la norme XP C16-600

Réf dossier n°SR27E11C

A – Désignation du ou des immeubles bâti(s)

LOCALISATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	PROPRIETAIRE	
Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC Type de bien : Maison individuelle	Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Année de construction : Année d'installation : Distributeur d'électricité : EDF

B – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Monsieur Nom : BAUD Adresse : LES LAURIERES - VIELMONT Code postal : 24580 Ville : ROUFFIGNAC ST CERNIN / REILHAC	Date du diagnostic : 27/05/2011 Date du rapport : 27/05/2011 Accompagnateur : Monsieur BAUD

C – Identification de l'opérateur

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Raison sociale et nom de l'entreprise : SESO Nom : REBIERE SEBASTIEN Adresse : 78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL Code postal : 24000 Ville : PERIGUEUX N°de siret : 42158576100040	Certification de compétence délivrée par : ICERT Adresse : Le : 13/10/2008 N°certification : 0316 Cie d'assurance : GENERALI N°de police d'assurance : AL223349 Date de validité : 31/12/2011 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme XP C16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

D – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :

- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique située dans les parties alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- Autres (préciser) :

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

E1 – Anomalies identifiées

N° article (1)	Libellé des anomalies
B10.3	<p>Piscine privée : l'installation et/ou les équipements électriques ne répond(ent) pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p>Commentaire: Absence DDHS sur les circuits concernés</p>
B3.3.6.1	<p>La mesure compensatoire, relative à la protection des circuits dépourvus de conducteur de protection par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA, n'est pas mise en oeuvre pour tous les circuits concernés.</p> <p>Commentaire: Absence DDHS sur les circuits concernés</p>
B3.3.6.a	<p>Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.</p> <p>Commentaire: prises de courant</p>
B4.3.f	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau principal de répartition n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p>
B5.3.1	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : les mesures compensatoires appliquées dans le cas où la présence du conducteur de la liaison équipotentielle n'est pas visible ne sont pas satisfaites.</p> <p>Commentaire: Absence DDHS sur les circuits concernés</p>
B5.3.a.1	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.</p>
B7.3.c	<p>Des conducteurs ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.</p> <p>Commentaire: luminaire sous sol</p>
B8.3.b	<p>L'installation comporte des matériels électriques inadaptés à l'usage.</p> <p>Commentaire: douille de chantier</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

E2 –Fiches de contrôle non vérifiables

N° article (1)	Libellé (2)
B3.3.3.a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale
B3.3.4.a	Ensemble des éléments conducteurs reliés à la liaison équipotentielle principale (canalisations de liquides, de gaz ; ...) (Visuel)
B3.3.4.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
B3.3.4.d	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

(2) Voir la rubrique H pour plus d'informations

E3 – Anomalies compensées par une mesure compensatoire

N° article (1)	Libellé des anomalies
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

F1 – Informations complémentaires

N° article (2)	Libellé des informations
B11.a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b	L'ensemble des socles de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

G – Identification des parties du bien (pièce et emplacement) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

DATE DU RAPPORT : **27/05/2011**

OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**

CACHET

SIGNATURE

Société d'Expertise du Sud Ouest
SARL SESO
 78, rue Victor Hugo - Rés. Le Mercurial
 24000 PERIGUEUX
 Tél. 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73
 E-mail : sesosarl@wanadoo.fr
 RCS Périgueux 421 585 761



H – Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contacts directs : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés,...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'ont veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	Appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B10	Piscine privée : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

I - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien.....).</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

ANNEXE 1 - RAPPORT PHOTO



conducteurs non protégés - douille de chantier



GENERALI

Solutions d'assurances

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Nous, soussignés GENERALI dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, Le Cabinet DUMAS & ASSOCIES, attestons garantir :

Nom de l'assuré : SARL SESO

Demeurant : 78 RUE VICTOR HUGO 24000 PERIGUEUX

par contrat N° AL223349

contre les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles : **Diagnostic Immobilier**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.

Ø Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Le Constat de risque d'exposition au Plomb

Le repérage d'amiante (avant transaction, avant/après travaux, dossier technique amiante)

La présence de Termites et autres insectes xylophages

L'Etat de l'installation de Gaz

Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)

L'Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des risques naturels et technologiques

Le Contrôle des installations d'Assainissement NON Collectif

Ø Le mesurage Loi Carrez / Loi Boutin

Ø Les activités complémentaires suivantes

La présence de champignons lignivores

Calcul des Millièmes de Copropriété

Etat descriptif de division

Etat des lieux locatif

L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable

Diagnostic Radon

Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro

Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans le neuf et l'ancien (Dispositions Borloo & Robien)

Contrôle d'Assainissement Collectif

Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (loi du 13/12/2000-article 74 – alinéa 111.6.2) et certificat de logement décent

Etat du dispositif de sécurité des piscines

MONTANT DE LA GARANTIE

Tous Dommages Confondus : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à Périgueux, 2 janvier 2011
Pour faire valoir ce que de droit
GENERALI
PAR DELEGATION

**SARL DUMAS ET ASSOCIES
ASSURANCES**

78, rue V. Hugo - 24000 PERIGUEUX
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39
ORIAS 09 05 20 60

CONDITIONS GENERALES

<p style="text-align: center;">ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES suivant la norme XP P03-201</p> <p>INTRODUCTION</p> <p>Le présent document a pour objet de décrire la réalisation d'états relatifs à la présence de termites dans les bâtiments. La nécessité de formuler des règles de bonne pratique pour la réalisation de ces états est renforcée par des obligations légales et réglementaires, lesquelles confèrent une grande importance à la méthodologie d'élaboration des documents qui en découlent (rapport d'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments).</p> <p>Au sein des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être et délimitées par les préfets, le rapport d'état relatif à la présence de termites est obligatoire, en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. L'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 relative au diagnostic technique immobilier et modifiant le code de la construction et de l'habitation (CCH) et le code de la santé publique prévoit l'établissement d'un état du bâtiment relatif à la présence de termites. Dans ce contexte, les pouvoirs publics et les professionnels concernés ont souhaité que soit mis en oeuvre un document normatif répondant aux nouvelles exigences réglementaires sur lequel pourront s'appuyer les futurs opérateurs de diagnostic.</p> <p>C'est la raison pour laquelle une commission de normalisation a élaboré un nouveau texte limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le bâtiment.</p> <p>En conséquence, le rapport mentionné dans le présent document ne comporte pas d'information relative aux agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.</p> <p>TERMES ET DEFINITIONS</p> <p>Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivant s'appliquent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - état relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis à vis d'une infestation de termites. - rapport de l'état relatif à la présence de termites : document(s) décrivant la situation d'un (ou de plusieurs) bâtiment(s) 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 causée par des agents de dégradation biologiques - infestation (termites) : présence ou indice de présence de termites - opérateur : personne certifiée conformément à la réglementation qui réalise l'état relatif à la présence de termites <p>COMPETENCE DE L'OPERATEUR</p> <p>Cette compétence doit être reconnue dans le cadre d'une certification délivrée par un organisme habilité conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 et à ses textes d'applications, notamment l'Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p> <p>ACCÈS A L'IMMEUBLE</p> <p>L'état relatif ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble (caves, greniers, combles, dépendances, garages, placards, appentis, terrains, etc).</p> <p>IL appartient au souscripteur de s'assurer de la mise à disposition de la SARL SESO de tous les moyens d'accès nécessaires (dépose de couvertures, trappes d'accès aux combles, clés des locaux, clés des placards, codes d'accès, etc) et de faire réaliser à ses frais les accès sécurisés et nécessaires par un professionnel.</p>	<p>Aucune responsabilité ne saurait être reconnue à l'encontre de la SARL SESO si les dispositions du précédent alinéa n'ont pas été respectées par le souscripteur. Un courrier recommandé sera envoyé au client ou mandant pour l'informer.</p> <p>VISIBILITÉ DES LIEUX</p> <p>L'état relatif est établi au moyen d'observations visuelles portant sur l'intégralité des murs, sols, plafonds, planchers constituant l'immeuble. L'observation ne peut être valablement pratiquée que dans des lieux dégagés de tout obstacle (meubles, linges, bois, bouteilles, cartons, encombrements divers).</p> <p>Il appartient au souscripteur de faire enlever ou déplacer à ses frais tous les objets pouvant occulter les parties à examiner dans tous les lieux concernés.</p> <p>EXAMEN DES FACES CACHÉES</p> <p>Les agents de dégradation biologiques du bois et les termites se dissimulent à l'intérieur du bâti.</p> <p>L'absence d'indices visibles au moment du constat, n'exclut pas la présence des termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre plafonds et planchers, etc.</p> <p>Pour acquérir une certitude quant à la présence ou l'absence de termites.</p> <p>il appartient au propriétaire et/ou à l'acquéreur de décider éventuellement de faire réaliser à leur charge, et avant un éventuel second constat, les travaux de découverte de toiture, de dépose de parquets, plinthes, contre cloisons, boiseries... ou d'autoriser les contrôles des destructifs pour permettre la levée des présentes réserves.</p> <p>VALIDITÉ DU CONSTAT</p> <p>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 demande conformément à la norme XP P03-201</p> <p>LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</p> <p>Les remarques qui peuvent être formulées dans ce rapport n'obligent ni le vendeur, ni l'acheteur à effectuer les traitements d'éradication ou les travaux, lesquels sont toutefois fortement conseillés (sauf arrêtés municipaux).</p> <p>Le rapport ne peut pas servir de référence pour l'estimation du montant des travaux et/ou traitements à envisager.</p> <p>Le rapport étant limité au rapport visuel sans sondage dommageable des lieux sauf sur les éléments dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérées comme sondage destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, ect. Le rapport ne peut engager la responsabilité de l'entreprise pour vice caché.</p> <p>L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.</p> <p>Ce rapport ne concerne que les immeubles visés au recto. Si le bien immobilier mis en vente est régi par la loi n° 65-557 du 10/07/65 (copropriétés) l'état parasitaire porte sur les parties privatives mises en vente.</p> <p>Si l'état parasitaire n'a pas été réalisé sur les parties communes, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés concernant ces parties communes. Sa responsabilité pourra être recherchée, solidairement avec les autres copropriétaires</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC AMIANTE</p> <p>suivant décret 96.97 du 7/02/96 et modifications Décrets n°2001.840 du 13/09/01 et n°200 2,839 du 03/05/02 Loi S RU n°2000.1208 du 13/12/00 Arrêté du 2/02/02 (article 10-4 du décret 96.97 du 7/02/96 modifié).</p> <p>1 - Le présent constat de présence ou non de matériaux amiantés est effectué selon la Norme AFNOR NF X 46 020.</p> <p>2-MISSION</p> <p>Soit une transaction immobilière, soit le repérage étendu en vue de la constitution du dossier technique amiante ou le repérage en vue de travaux ultérieurs (démolitions partielles ou totales).</p>	<p>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</p> <p>Le donneur d'ordre s'oblige à fournir, pour consultation par la SARL SESO, tous les documents relatifs à la construction et à ux travaux de rénovation de l'immeuble objet de la mission, plans, descriptifs, ... ainsi que tous les constats, rapports d'analyses amiante antérieurs.</p> <p>Le donneur d'ordre doit permettre aux opérateurs de la SARL SESO une prévisite si nécessaire de l'ensemble des lieux objets de la mission afin de pouvoir établir un devis.</p> <p>Le donneur d'ordre autorise les opérateurs de la SARL SESO à effectuer des prélèvements de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de les faire analyser en laboratoire accrédité COFRAC.</p> <p>4 - CONSTAT</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports d'analyses concernant l'ensemble des matériaux amiantés que ce soit de l'amiante FRIABLE ou DURE. Il signale aussi les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante n'ayant pu être analysés par manque d'accès.</p> <p>En fonction des résultats d'analyses, les grilles d'évaluation de l'état de conservations des matériaux amiantés seront jointes au rapport.</p> <p>5-AUTRES MISSIONS</p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantés. - des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièrément de l'atmosphère. <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p style="text-align: center;">C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB (Appareil à Fluorescence X)</p> <p>Loi n°98-657 du 29/07/98, Décrets 99-483 et 99-484 du 09/06/99, Arrêté du 12/07/99, Décret n°2006-474 du 25 avril 2006, Articles L 1334-1 à 1334-13 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires)</p> <p>1 - MISSION</p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p>4 - C.R.E.P</p> <p>Le constat ne peut être valablement établi que si l'accès est possible sur l'ensemble des lieux constituant l'immeuble objet de la mission. Il comporte la description, la localisation, les rapports de mission et la note d'information.</p> <p>5-Méthode : Le repère A correspond au mur de l'entrée de la pièce. Pour les repères B-C-D-suivant le sens des aiguilles d'une montre</p> <p style="text-align: center;">DIAGNOSTIC GAZ</p> <p>Se référer aux conditions générales de nos ordres de mission</p> <p style="text-align: center;">LOI CARREZ N° 96.1107 du 18/12/96 et Décret N° 97.532 du 23/05/97</p> <p>La SARL SESO effectue les certificats de mesurage avec un mesureur Laser.</p> <p>Afin d'établir ce certificat, le client se doit de fournir l'accès à tous les lieux concernés par la loi Carrez. En cas de manquement du client à cette prescription, la SARL SESO dégage sa responsabilité en émettant des réserves sur les pièces non mesurées par manque d'accès.</p> <p>Les mesures effectuées dans les surfaces annexes sont données à titre informatif et ne peuvent en aucun cas, engager la responsabilité de la SARL SESO.</p> <p style="text-align: center;">VALIDITE DES CONSTATS</p> <p>Toutes prestations non acquittées ne pourront engager la responsabilité de la SARL SESO sur d'éventuels sinistres.</p> <p>Nous, soussignés Acheteur _____ Vendeur _____ reconnaissons avoir pris connaissance de l'intégralité des conditions générales de la Sté SESO ci-dessus.</p> <p>date et signature des 2 parties :</p>
---	---	--



SOCIETE D'EXPERTISES DU SUD-OUEST

ATTESTATION

Nous soussignons M Besnard, M Delayre , co-gérant de la société SESO dont le siège social est situé Résidence Le Mercurial – 78 rue Victor Hugo -24000 Périgueux

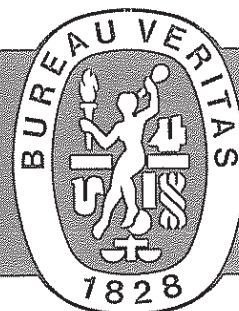
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

Atteste disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constat et diagnostics composant le dossier d'expertise (CCH, art R271-3).

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Fait à Périgueux le 01 Janvier 2009

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L.271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Plomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)

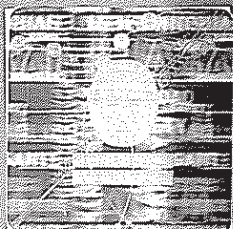
Date de certification originale : **6 décembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **6 décembre 2012**

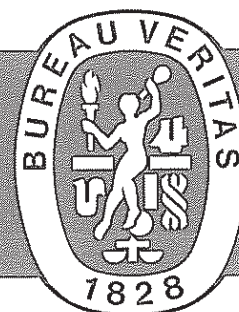
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 11 décembre 2007
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L.271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)

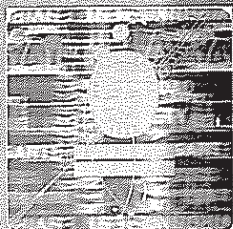
Date de certification originale : **31 décembre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **31 décembre 2012**

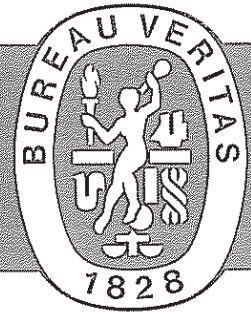
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 10 janvier 2008
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Monsieur Sebastien REBIERE

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en applications des articles L271-6 et R 271 1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)

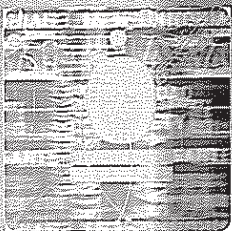
Date de certification originale : **30 octobre 2007**

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : **30 octobre 2012**

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

Date : 12 novembre 2007
Numéro de certificat : 1786544

Romain PETIT
Directeur Général



CERTIFICAT DE COMPÉTENCES

N° CPDI 0316

Version 01

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :

Monsieur Sébastien REBIERE

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Date d'effet : XX/XX/XXXX , date d'expiration : XX/XX/XXXX

Etat de l'installation intérieure électrique

Date d'effet : 13/10/2008 , date d'expiration : 12/10/2013

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

Edité à Rennes
le 01/12/2008

