

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n°SR24K10C



Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse du bien :

**LA CAVALERIE**

**24170 CLADECH**

**Donneur d'ordre**

**M.et Mme JACQUEY - NARDOU  
LA CAVALERIE**

**24170 CLADECH**

**Propriétaire**

**M.et Mme JACQUEY - NARDOU  
LA CAVALERIE**

**24170 CLADECH**

Date de mission :

**24/11/2010**

Opérateur :

**REBIERE SEBASTIEN**



## Sommaire

<b>RAPPORT DE SYNTHÈSE</b> .....	<b>3</b>
<b>ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> .....	<b>4</b>
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.....	7
CONSTATATIONS DIVERSES.....	7
<b>DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE</b> .....	<b>9</b>

**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 : **24/11/2010**

Opérateur : **REBIERE SEBASTIEN**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Adresse : <b>LA CAVALERIE</b>	Etage: <b>na</b> N°lot(s): <b>na</b> Section cadastrale : <b>na</b> N° parcelle(s) : <b>na</b> N°Cave : <b>na</b>	Civilité : <b>M.et Mme</b> Nom : <b>JACQUEY - NARDOU</b> Adresse : <b>LA CAVALERIE</b>  Code postal : <b>24170</b> Ville : <b>CLADECH</b>

\* 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 (voir recommandations)

*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°SR24K10C****A – Désignation de l'immeuble**

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>LA CAVALERIE</b>  Code postal : <b>24170</b> Ville : <b>CLADECH</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>non</b>	Type de bien : <b>Maison individuelle</b>	Qualité : <b>M.et Mme</b> Nom : <b>JACQUEY - NARDOU</b> Adresse : <b>LA CAVALERIE</b>  Code postal : <b>24170</b> Ville : <b>CLADECH</b>

**B – Désignation du donneur d'ordre**

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : <b>M.et Mme</b> Nom : <b>JACQUEY - NARDOU</b> Adresse : <b>LA CAVALERIE</b>  Code postal : <b>24170</b> Ville : <b>CLADECH</b>	Date de mission : <b>24/11/2010</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Accompagnateur : <b>M.et Mme JACQUEY - NARDOU</b> Durée d'intervention : <b>0H30</b>

**C – Désignation de l'opérateur de diagnostic**

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SESO</b>  Nom : <b>REBIERE SEBASTIEN</b> Adresse : <b>78 RUE VICTOR HUGO - RESIDENCE LE MERCURIAL</b>  Code Postal : <b>24000</b> Ville : <b>PERIGUEUX</b>  N°de siret : <b>42158576100040</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>VERITAS</b> Adresse : Le : <b>06/12/2007</b> N°certification : <b>1786544</b>  Cie d'assurance : <b>GENERALI</b> N°de police d'assurance : <b>AL223349</b> Date de validité : <b>31/12/2010</b>  Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme XP P 03-201</b>

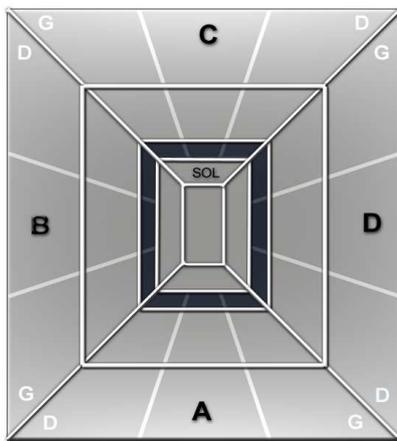
Nombre total de pages du rapport : 5

**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		
<b>PARTIES PRIVATIVES</b>			
Rdc	<b>1 Salle séjour</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint + Faïence , Fenêtre PVC , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>2 Cellier</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre PVC , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>3 Dégagement</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>4 Salle d'eau</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs papier peint + Faïence , Fenêtre PVC , Plafond papier peint</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>5 Chambre</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre PVC , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>6 WC</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre PVC , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Rdc	<b>7 Chambre</b> 	<i>Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre PVC , 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		
Rdc	<b>8 Chambre</b> 	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint , Fenêtre PVC , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er	<b>9 Combles</b> 	Plancher bas Laine soufflée , Murs briques , Plafond Tuiles , Charpente Fermette bois	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
	<b>10 Extérieur</b> 	Végétaux, bois gisant	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

**SCHEMA TYPE DE LA PIECE**



- Mur A : Mur d'accès au local
- Mur B : Mur gauche
- Mur C : Mur du fond
- Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

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

Locaux non visités	Justification
<b>Néant</b>	Néant

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

Local	Justification
<b>Néant</b>	Néant

**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
Néant	Néant

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 : **24/11/2010**  
OPERATEUR : **REBIERE SEBASTIEN**

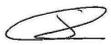
CACHET

SIGNATURE

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 : [sesosarl@seso-expertises.fr](mailto:sesosarl@seso-expertises.fr)  
RCS Périgueux 421 585 761



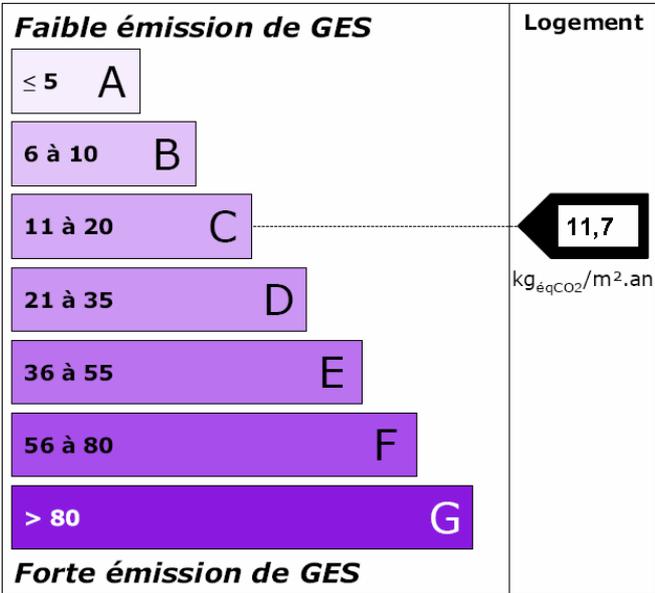
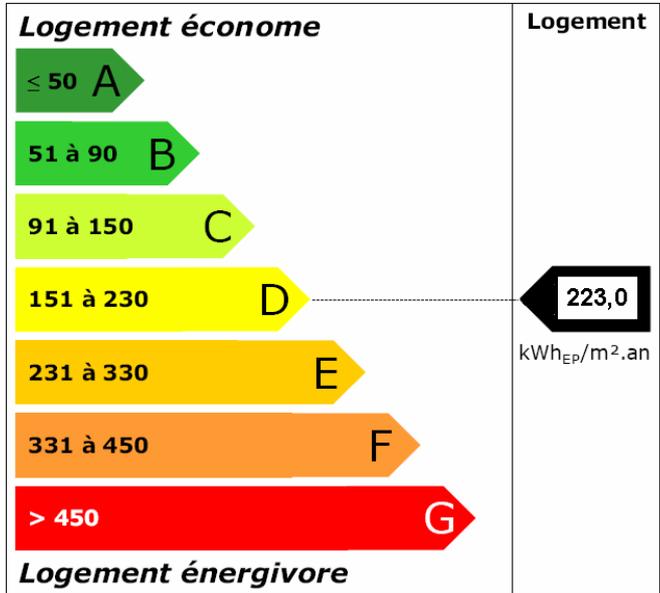
Nota : Conformément à l'article L-271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, 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°: SR24K10C Valable jusqu'au : 23/11/2020 Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : Apres 2000 Surface habitable : 87 m <sup>2</sup> Adresse : LA CAVALERIE 24170 CLADECH	Date : 24/11/2010 Diagnostiqueur : REBIERE SEBASTIEN Cachet et signature :  <small>Société d'Expertises du Sud Ouest S.A.S.E. SESO 78, rue Victor Hugo - Rue La Marcellin 30000 PERIGUEUX Tél. 05 54 50 64 - Fax 05 54 50 73 E-mail : info@seso-expertises.fr RCS Périgueux 421 585 761</small>
<b>Propriétaire :</b> Civilité : M.et Mme Nom : JACQUEY - NARDOU Adresse : LA CAVALERIE 24170 CLADECH	<b>Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Adresse :

**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 <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité 5142 kWh <sub>EF</sub>	13267 kWh <sub>EP</sub>	466 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité 2378 kWh <sub>EF</sub>	6136 kWh <sub>EP</sub>	156 € TTC
Refroidissement		0 kWh <sub>EP</sub>	0 € TTC
<b>CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	<b>7520 kWh<sub>EF</sub></b>	<b>19403 kWh<sub>EP</sub></b>	<b>811 € TTC</b>

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Consommation conventionnelle : 223,02 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement Estimation des émissions : 11,73 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
---	--



Nombre total de pages du rapport : 4

<b>Diagnostic de performance énergétique</b> – logement (6.1)		
<b>Descriptif du logement et de ses équipements</b>		
<b>Logement</b>	<b>Chauffage</b>	<b>Eau chaude sanitaire</b>
<b>Murs :</b> Murs en briques creuses ; épaisseur : (isolé par extérieur) année des travaux d'isolation : Après 2000	<b>Système :</b> Convecteurs électriques NF électricité performance catégorie C	<b>Système :</b> Chauffe-eau électrique installé entre 5 et 15 ans
<b>Toiture :</b> Combles perdus (isolé) année des travaux d'isolation : Après 2000	<b>Emetteurs :</b> aucun	
<b>Menuiseries :</b> Fenêtre double vitrage pvc 4/15+/4	<b>Inspection &gt; 15 ans :</b>	
<b>Plancher bas :</b> Terre-plein (isolé) année des travaux d'isolation : Après 2000		
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>okWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an *</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		
<p><b><u>Pourquoi un diagnostic</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour informer le futur locataire ou acheteur ;</li> <li>• Pour comparer différents logements entre eux ;</li> <li>• Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</li> </ul> <p><b><u>Consommation conventionnelle</u></b></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><b><u>Conditions standard</u></b></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><b><u>Constitution des étiquettes</u></b></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><b><u>Énergie finale et énergie primaire</u></b></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><b><u>Usages recensés</u></b></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><b><u>Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie</u></b></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><b><u>Énergies renouvelables</u></b></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 consommat° Kwh/m2	Coût	Économies	Retour sur Invest.	Crédit d'impôt
Remplacement des convecteurs par des émetteurs rayonnants au minimum dans les pièces principales.	219,88	€€	★	★	

Légende	Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
	★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	★ ★ ★ ★ : moins de 5ans
	★ ★ : 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

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

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Nous, soussignés GENERALI FRANCE ASSURANCES dont le siège social est situé 7 BD HAUSMANN – PARIS 75456, 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 : 600.000 € par sinistre et 1.000.000 € par année d'assurance.

**ACTIVITES ET DIAGNOSTICS EXCLUS DES GARANTIES**

I.G.H (Immeuble de Grande Hauteur) lorsque le diagnostic réalisé porte sur l'ensemble de l'immeuble  
Etude concernant la Pollution des Sols  
Détection de légionellose

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2010.  
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, Le 24 décembre 2009  
Pour faire valoir ce que de droit  
GENERALI FRANCE ASSURANCES  
PAR DELEGATION

Michel DUMAS  
ASSURANCES  
78 rue V. Hugo  
24000 PERIGUEUX  
Tél. 05 53 35 79 30 - Fax 05 53 35 79 39

# CONDITIONS GENERALES

<p><b>ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> suivant la norme XP P03-201</p> <p><b>INTRODUCTION</b></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><b>TERMES ET DEFINITIONS</b></p> <p>Pour les besoins du présent document, les termes et définitions suivant s'appliquent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>état relatif à la présence de termites</b> : situation d'un bâtiment vis à vis d'une infestation de termites.</li> <li>- <b>rapport de l'état relatif à la présence de termites</b> : document(s) décrivant la situation d'un (ou de plusieurs) bâtiment(s) vis à vis d'une infestation de termites.</li> <li>- <b>agent de dégradation biologique du bois</b> : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.</li> <li>- <b>altération biologique</b> : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causée par des agents de dégradation biologiques</li> <li>- <b>infestation (termites)</b> : présence ou indice de présence de termites</li> <li>- <b>opérateur</b> : personne certifiée conformément à la réglementation qui réalise l'état relatif à la présence de termites</li> </ul> <p><b>COMPETENCE DE L'OPERATEUR</b></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><b>ACCÈS A L IMMEUBLE</b></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><b>VISIBILITÉ DES LIEUX</b></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><b>EXAMEN DES FACES CACHÉES</b></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><b>VALIDITÉ DU CONSTAT</b></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><b>LIMITES DU CONSTAT PARASITAIRE</b></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><b>DIAGNOSTIC AMIANTE</b></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><b>3 - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE</b></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><b>4 - CONSTAT</b></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 analysé 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><b>5-AUTRES MISSIONS</b></p> <p>En fonction des résultats, la SARL SESO peut faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des contrôles périodiques de l'état de conservation des produits amiantés.</li> <li>- des surveillances périodiques des niveaux d'empoussièrément de l'atmosphère.</li> </ul> <p>Ces missions feront l'objet de devis complémentaires.</p> <p style="text-align: center;"><b>C.R.E.P- DIAGNOSTIC PLOMB</b> (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><b>1 - MISSION</b></p> <p>La mission de la SARL SESO est réalisée suivant la loi et décret cité ci-dessus.</p> <p><b>4 - C.R.E.P</b></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><b>5-Méthode</b> : 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;"><b>DIAGNOSTIC GAZ</b></p> <p>Se référer aux conditions générales de nos ordres de mission</p> <p style="text-align: center;"><b>LOI CARREZ</b> 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;"><b>VALIDITE DES CONSTATS</b></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>
---	---	---

## 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.

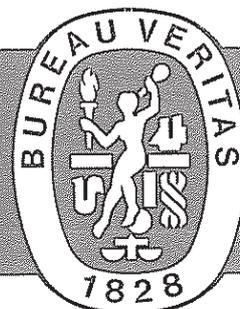
Fait à Périgueux le 01 Janvier 2009

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 : [sesosarl@wanadoo.fr](mailto:sesosarl@wanadoo.fr)  
RCS Périgueux 421 585 761

**Courriers et Règlements au Siège Social : 78 rue Victor Hugo - Résidence Le Mercurial – 24000 Périgueux**

Tel 05 53 46 30 44 - Fax 05 53 46 38 73 email : [sesosarl@wanadoo.fr](mailto:sesosarl@wanadoo.fr) - SARL au capital de 7 622€ - RCS Périgueux 421 585 761 - APE 8209z - TVA FR 00421 585 761 - Domiciliation Bancaire BP Bergerac 13607-00080-54221118719-78 - Assurance RC : Générali AL 223349  
Agence LANDES-GASCOGNE : Tél : 05 58 05 99 41 – Fax : 05 58 46 27 61  
Agence PYRENEENNE : Tél : 05 59 27 00 96 – Fax : 05 59 30 02 71  
Agence CHARENTE-MARITIME VENDEE PAYS DE LOIRE : Tél : 0 810 20 51 51\* - Fax : 0 810 12 25 65\* (\*TARIF APPEL LOCAL)  
Agence DORDOGNE : Tél : 05 53 46 30 44 – Fax : 05 53 46 38 73

**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)

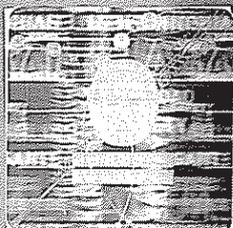
Date de certification originale : **6 décembre 2007**

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

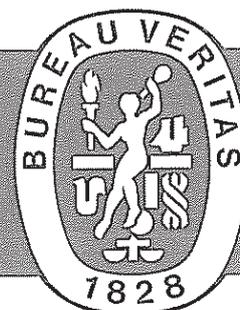
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

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)

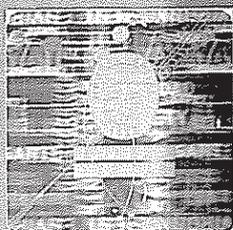
Date de certification originale : **31 décembre 2007**

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

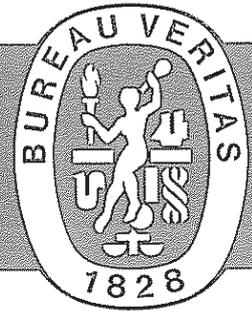
La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : [www.certification.bureauveritas.fr](http://www.certification.bureauveritas.fr)

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)

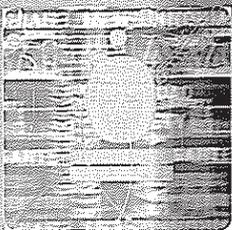
Date de certification originale : **30 octobre 2007**

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](http://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

