



SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

Dossier n° :F11846

AGEN, le 25 avril 2025

Désignation de l'Expert

SARL ACDI
87 boulevard Carnot
47000 AGEN
Assurance professionnelle : AXA Police n° 7603326104 (01 juillet 2025)

Adresse du bien immobilier

Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret
47230 - BARBASTE
Immeuble collectif - 1er

Propriétaire du bien

Mr et Mme MELODRAMMA et PUYSOULINIER
Jean Claude et Evelyne
15 Rue Pierre Michel Dreyfus et 19 rue Léon
Gambetta
90000 BELFORT

Désignation du bien

Année de construction : 2008
Description : Appartement situé au 1er comprenant :
Cuisine_1er, Cellier_1er, Séjour_1er, Balcon_1er, Palier_2ème, Salle de Bains_2ème, Chambre 1_2ème,
Salle d'eau_2ème, Toilettes_2ème, Chambre 2_2ème

CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE

Sans objet

CONCLUSION – Mesurage (superficie privative et/ou surface habitable)

Superficie privative totale ('Carrez') : 48.24 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez') : 6.74 m²
Surface habitable : 48.24 m²

CONCLUSION – ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

CONCLUSION – ETAT TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

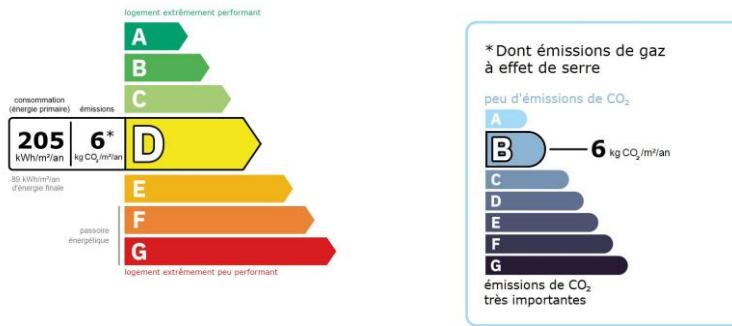
CONCLUSION – PLOMB

Sans objet

CONCLUSION – GAZ

Sans objet

CONCLUSION – DPE



Attention : La feuille de synthèse des diagnostics est donnée à titre indicatif et doit obligatoirement être accompagnée des rapports complets avec leurs annexes.

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : F11846

Situation de l'immeuble visité par : Vincent MEYNARD

Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret

47230 BARBASTE



Désignation des locaux

Appartement comprenant :

Cuisine_1er, Cellier_1er, Séjour_1er, Balcon_1er, Palier_2ème, Salle de Bains_2ème, Chambre 1_2ème, Salle d'eau_2ème, Toilettes_2ème, Chambre 2_2ème

Lot N° : 41

Superficie de la partie privative : 48.24 m²
QUARANTE HUIT METRES CARRÉS ET VINGT QUATRE CENTIEMES

Documents fournis : Néant

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Cuisine_1er	7.30		
Cellier_1er	1.08	0.79	
Séjour_1er	16.22		
Balcon_1er			Balcon : 5.95
Palier_2ème	2.74		
Salle de Bains_2ème	2.67		
Chambre 1_2ème	8.54		
Salle d'eau_2ème	1.71		
Toilettes_2ème	1.14		
Chambre 2_2ème	6.84		
Totaux	48.24 m²	0.79 m²	5.95 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 48.24 m²

Propriétaire

**Mr et Mme MELODRAMMA et PUYSOULINIER Jean Claude et Evelynne
15 Rue Pierre Michel Dreyfus et 19 rue Léon Gambetta
90000 - BELFORT**

Exécution de la mission

Opérateur Vincent MEYNARD

Police d'assurance : AXA Police n° 7603326104 (01 juillet 2025)
Date d'intervention : 25 avril 2025

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs,cloisons,marches et cages d'escalier, gaines,embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente,le notaire,ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

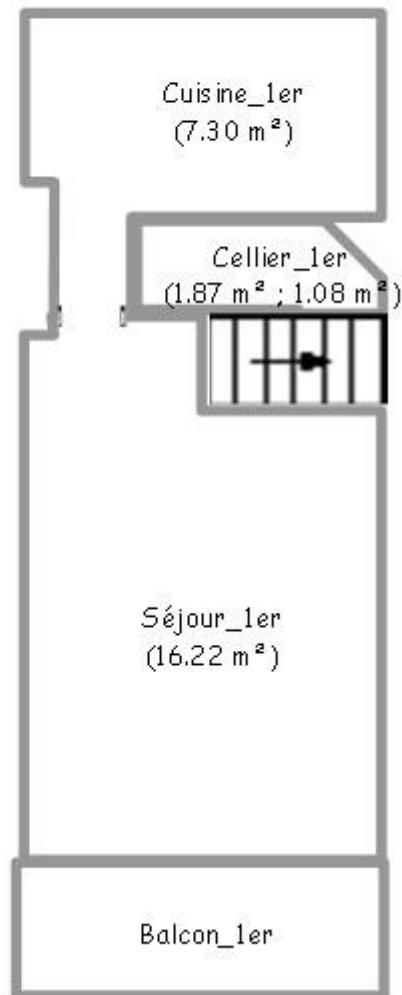
SARL ACDI
87 boulevard Carnot
47000 AGEN
25 avril 2025

CABINET A.C.D.I Sarl
87 Blvd Carnot
47000 AGEN
Tél : 05 53 66 46 00
E-mail : cabinetacdil@gmail.com
SIRET : 444 601 777 00022 - APE :7490 B

Schéma

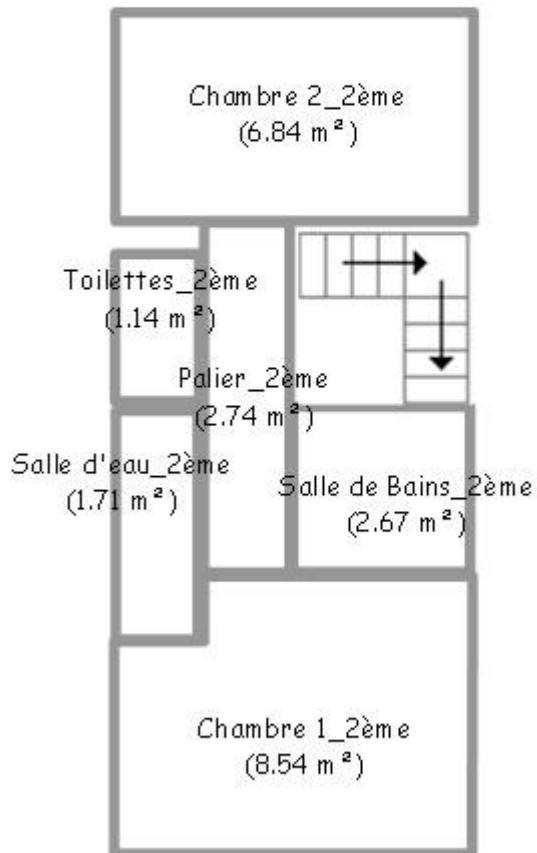
Croquis : 1er

Croquis : - 1ER



Croquis : 2ème

Croquis : - 2ÈME





Mr MEYNARD Vincent
Certificat N° 0158
Termites-Amiante-Plomb-Electricité-
Gaz- DPE tous
types de bâtiments

ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : F11846
Date du rapport : 25/04/2025

1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

• Localisation du ou des bâtiments

Département : LOT ET GARONNE
Commune : 47230 BARBASTE
Adresse : Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret
Référence cadastrale : B
N° de parcelle : 952
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 41
Destination du bien : Vente
Type de bâtiment : Appartement
Année de construction : 2008
Année de l'installation : 2008
Distributeur d'électricité : ENEDIS



• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification

SANS OBJET

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre

Nom: Maître TANDONNET

Adresse: 18 rue Diderot
47000 AGEN

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

Désignation du propriétaire

Nom et prénom : Mr et Mme MELODRAMMA et PUYSOUINIER

Jean Claude et Evelyne

Adresse : 15 Rue Pierre Michel Dreyfus et 19 rue Léon Gambetta
90000 BELFORT

3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom et nom: Vincent MEYNARD

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL ACDI

Adresse: 87 boulevard Carnot
47000 AGEN
N° Siret : 44460177700022

Désignation de la compagnie d'assurance: AXA Police n° 7603326104 (01 juillet 2025)

N° de police et date de validité: 7603326104 - 01/07/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification : LCP CERTIFICATION
Adresse de l'organisme : 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN
Numéro de certification : 158
Date de validité du certificat de compétence : 16/12/2030

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment:

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement);
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
	SANS OBJET		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
(B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
(B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
SANS OBJET	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique</p>
<p>Dispositif de 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.</p>
<p>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.</p>
<p>Dispositif de 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.</p>
<p>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 privilégiée, 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.</p>
<p>Conditions particulières : 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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct 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.</p>
<p>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'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on 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.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des 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'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine 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.</p>

Informations complémentaires
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</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>
<p>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP
CERTIFICATION.

Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis rue Thomas Edison 33610 CANEJAN

Le présent rapport est valable jusqu'au 24/04/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 25/04/2025
Etat rédigé à AGEN, le 25/04/2025

Nom prénom: Vincent MEYNARD

La société SARL ACDI atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Annexes

Attestation d'assurance

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EI- CLAVERE, THALAMAS

7B RUE DU PONT ST PIERRE
BP 23087
31025 TOULOUSE CEDEX 3

tél : 05 61 59 59 59
e-mail : agence.bct@axa.fr

N° ORIAS 08 040 803 (LAURENT CLAVERE)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

LE LUNDI 1ER JUILLET 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
1317981804

Votre contrat
0000007603326104

Date d'effet
15/05/2018

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :
SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000007603326104** ayant pris effet le **15/05/2018**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/07/2024** au **01/07/2025** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le **01/07/2024**
Mathieu GODART
Directeur Général IARD

AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA Intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2



Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°158

Monsieur MEYNARD Vincent

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Amiante Date d'effet : 30/01/2023 : - Date d'expiration : 29/01/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/03/2023 : - Date d'expiration : 06/03/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/03/2023 : - Date d'expiration : 25/03/2030
Termites métropole Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 04/03/2023 : - Date d'expiration : 03/03/2030
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	Audit Energétique Date d'effet : 14/04/2025 : - Date d'expiration : 06/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 14/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent MEYNARD de la société SARL ACDI atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

Vincent MEYNARD





Mr MEYNARD Vincent
Certificat N° 0158
Termites-Amiante-Plomb-Electricité-
Gaz- DPE tous
types de bâtiments

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: F11846

Visite effectuée le 25 avril 2025

Heure arrivée : 09 : 00 Heure de départ : 10 : 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : LOT ET GARONNE

Commune : BARBASTE

Adresse : Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret
47230 BARBASTE



Référence cadastrale : 952 B

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 41

Type de bien : Appartement

Bâtiment : Immeuble collectif Etage : 1er

Nb de niveaux : 2 Escalier : B

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : N°2002-64-1 du 5 mars 2002

Traitement antérieur contre les termites : non

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : non communiqué

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans objet

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : Mr et Mme MELODRAMMA et
PUYMOULINIER
Prénom : Jean Claude et Evelyne
Adresse : 15 Rue Pierre Michel Dreyfus et 19 rue
Léon Gambetta
90000 BELFORT

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom: Maître TANDONNET
Adresse : 18 rue Diderot
47000 AGEN

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Vincent MEYNARD

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : SARL ACDI
Adresse : 87 boulevard Carnot
47000 AGEN
N° SIRET : 44460177700022

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION
Adresse de l'organisme : 23 Bis Thomas Edison 33610
CANEJAN
Numéro du certificat : N° 158
Date de validité : 03/03/2030

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA
Numéro de police : 7603326104
Date de validité : 01 juillet 2025

N°Dossier : F11846

SARL ACDI 87 boulevard Carnot 47000 AGEN
Tél : 05 53 66 46 00 - acdi.expertises@gmail.com
Siret : 444 601 777 00022 - APE :7490 B
Assurance RCP n° 7603326104 délivrée par AXA

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
1er - - Cuisine_1er	Murs : Peinture et faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Cellier_1er	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Séjour_1er	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Balcon_1er	Murs : Crépi sur Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Palier_2ème	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Salle de Bains_2ème	Murs : Faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Chambre 1_2ème	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Salle d'eau_2ème	Murs : Faïence sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Toilettes_2ème	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème - - Chambre 2_2ème	Murs : Peinture sur Plaque de plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher poutrelles et hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

- Catégories de termes en France:



Les termites réticulitermes dits termites souterrains

Cinq sous espèces de termites *santonensis*- *lucifugus*-*banyulensis*-*grassei*-*urbis*
La morphologie des termites diffère de celle des fourmis par la présence de cerques sur le dernier segment abdominal.



Les termites Kalotermes dits termites de bois secs (*Isoptères Kalotermitidae*) se divisent principalement en 2 espèces : *les Kalotermes flavicollis* et *les Cryptotermes spp.* Les colonies sont moins nombreuses que celles des termites souterrains. Leur nid est dans le bois sec, sans communication avec le sol.

Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût)

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

SANS OBJET

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

Etage	Ouvrages et parties d'ouvrages	Raisons
Immeuble	arrière meubles haut et bas, plinthes, placage bois, paquet flottant	arrière non accessible
Immeuble	étagères placards, pièces encombrées	fixés et encombrés, contrôle effectué seulement sur les parties accessibles.
Immeuble	Sous revêtements de sol	Non visible
Immeuble	les bois de structure encastrés : poutres	Non visibles
Immeuble	les bois de charpente en bas de pente	Non visibles
Immeuble	bucher de bois	Contrôle effectué seulement sur les parties accessibles.
Comble	Arrière isolation	Non visible

Etage	Ouvrages et parties d'ouvrages	Raisons
Comble	Accès uniquement au niveau de la trappe	Pas d'enlèvement d'isolation et impossible de marcher dessus pour ne pas la détériorer

G - Moyens d'investigation utilisés

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

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : Néant

H - Constatations diverses

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées	ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation	Commentaires
SANS OBJET			

Commentaires divers :

NEANT

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 terme dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, 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.

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP CERTIFICATION.
Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis Thomas Edison 33610 CANEJAN*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société SARL ACDI atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 25 avril 2025
Accompagnateur : En présence de l'huissier

Fait à AGEN, le 25 avril 2025
Par : SARL ACDI

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent MEYNARD



Date limite d'utilisation du diagnostic : 24/10/2025

Ce document reste la propriété de la société SARL ACDI jusqu'à son paiement intégral.

Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°158

Monsieur MEYNARD Vincent

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 30/01/2023 : - Date d'expiration : 29/01/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030

Électricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 07/03/2023 : - Date d'expiration : 06/03/2030

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 26/03/2023 : - Date d'expiration : 25/03/2030

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 04/03/2023 : - Date d'expiration : 03/03/2030

Audit Energétique
Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique
Date d'effet : 14/04/2025 : - Date d'expiration : 06/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 14/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EI- CLAVERE, THALAMAS

7B RUE DU PONT ST PIERRE
BP 23087

31025 TOULOUSE CEDEX 3

05 61 59 59 59
@ agence.bct@axa.fr

N° ORIAS 08 040 803 (LAURENT CLAVERE)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

LE LUNDI 1ER JUILLET 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

1317981804

Votre contrat

0000007603326104

Date d'effet

15/05/2018

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000007603326104** ayant pris effet le **15/05/2018**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/07/2024** au **01/07/2025** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 01/07/2024

Mathieu GODART

Directeur Général IARD



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - **AXA Assurances IARD Mutuelle** - Société d'assurance
mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA Intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727
Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2

N°Dossier : F11846

SARL ACDI 87 boulevard Carnot 47000 AGEN
Tél : 05 53 66 46 00 - acdi.expertises@gmail.com
Siret : 444 601 777 00022 - APE : 7490 B
Assurance RCP n° 7603326104 délivrée par AXA

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent MEYNARD de la société SARL ACDI atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

Vincent MEYNARD

Mr MEYNARD Vincent
Certificat N° 0158
Termites-Amiante-Plomb-
Électricité-Gaz- DPE tous types
de bâtiments

Diagnostic de Performance Energétique

N° dossier : F11846

Date de visite : 25 avril 2025

Date du rapport : 25 avril 2025

Opérateur de diagnostic

Cabinet :SARL ACDI

Opérateur : Vincent MEYNARD
Adresse 87 boulevard Carnot
Code postal et ville : 47000 AGEN
Siret44460177700022 / code APE 7490 B

Tel : 05 53 66 46 00

Fax : 05 53 66 50 89

E-mail : acdi.expertises@gmail.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme certificateur : LCP CERTIFICATION.

Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis Thomas Edison 33610 CANEJAN

Numéro de certification : 158

Date de validité de l'attestation : 06/03/2030

La société SARL ACDI atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

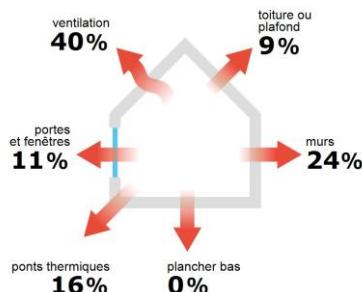
Situation de l'immeuble

Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret

47230 BARBASTE



Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2547E1417236B

Etabli le : 26/04/2025

Valable jusqu'au : 25/04/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : Lieu dit Puscq Domaine du Golf d'Albret
47230 BARBASTE

Etage : 1er B210, N° de lot: 41

Type de bien : Appartement

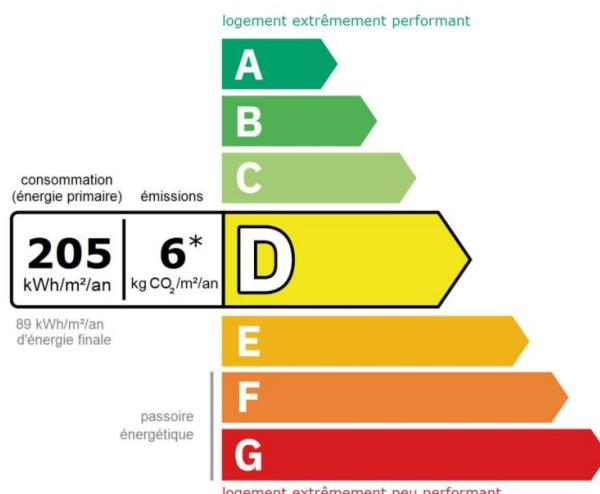
Année de construction : 2008

Surface de référence : 48.24 m²

Propriétaire : Mr et Mme MELODRAMMA ET PUYSOULINIER Jean Claude et Evelyne

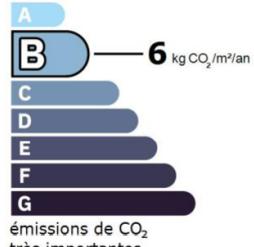
Adresse : 15 Rue Pierre Michel Dreyfus et 19 rue Léon Gambetta 90000 BELFORT

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 310 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 607 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 840 € et 1 190 € par an

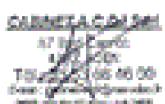
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

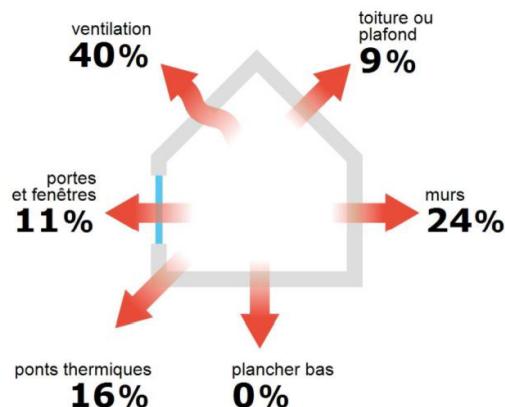
SARL ACDI
87 boulevard Carnot
47000 AGEN
tel : 05 53 66 46 00

Diagnostiqueur : Vincent MEYNARD
Email : acdi.expertises@gmail.com
N° de certification : 158
Organisme de certification : LCP CERTIFICATION



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

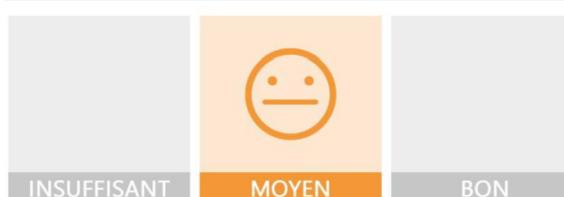


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

	pompe à chaleur		chauffe-eau thermodynamique
	panneaux solaires photovoltaïques		panneaux solaires thermiques
	géothermie		réseau de chaleur ou de froid vertueux
	chauffage au bois		

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 4 918 (2 138 é.f.)	entre 410 € et 570 €	49 %
douche eau chaude	⚡ Électrique 4 217 (1 834 é.f.)	entre 350 € et 490 €	41 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 219 (95 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 554 (241 é.f.)	entre 70 € et 100 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :	9 909 kWh (4 308 kWh é.f.)	entre 840 € et 1 190 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 96l par jour.

é.f. → énergie finale

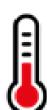
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture soit **-152€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 96l/jour d'eau chaude à 40°C

- 💧 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 💧 40l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit **-102€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
	Mur sandwich béton/isolant/béton (sans isolation rapportée) d'épaisseur ≥ 25 cm avec isolation intérieure et répartie donnant sur un local chauffé	
	Mur sandwich béton/isolant/béton (sans isolation rapportée) d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Plancher à entrevois isolant non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Autres émetteurs à effet joule avec programmeur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

type d'entretien

 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Lot	Description	Performance recommandée
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte		

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

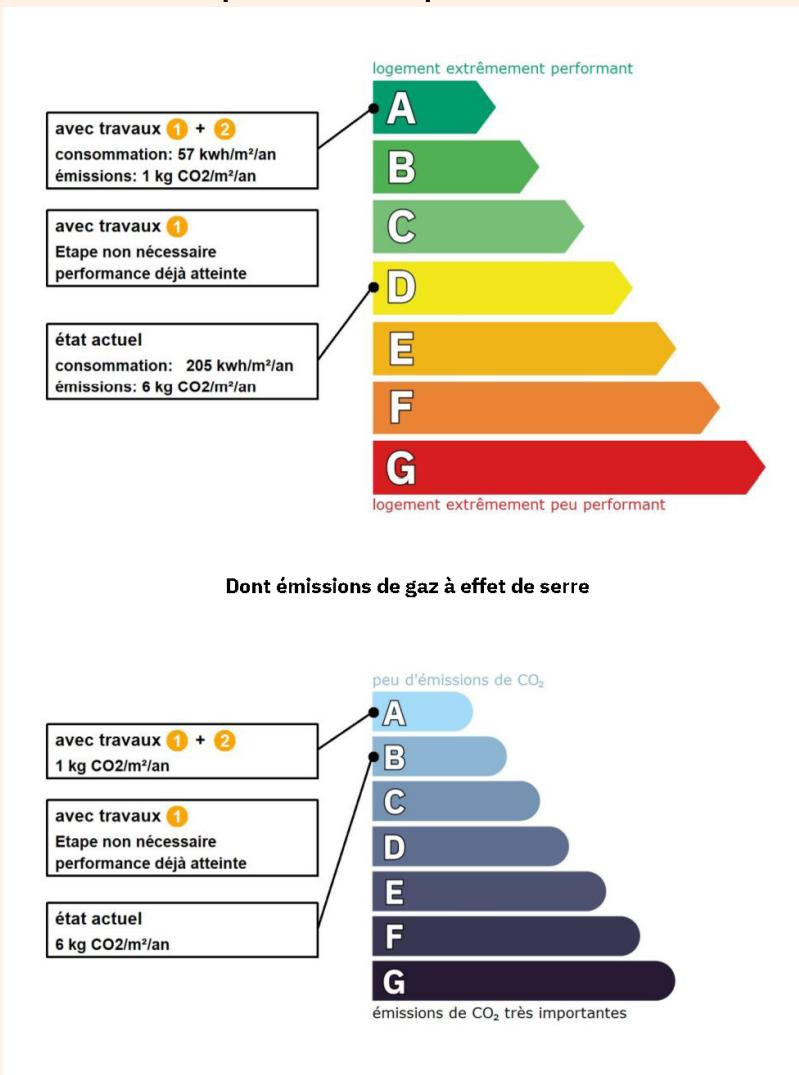
Lot	Description	Performance recommandée
thermostat	Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
douche	Eau chaude sanitaire Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCP CERTIFICATION

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : F11846

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 25/04/2025

Invariant fiscal du logement : 470210165596

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 952

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	47 Lot et Garonne
Altitude	Donnée en ligne	57 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2008
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	48.24 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 13,69 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 38,88 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur sandwich béton/isolant/béton (sans isolation rapportée)
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Année isolation	Document fourni 2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 24,96 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui

	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	Observé / mesuré	13,92 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 4 Ouest	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur sandwich béton/isolant/béton (sans isolation rapportée)
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Surface du mur	Observé / mesuré	12,97 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Sud	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	28,58 m ²
Plancher	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher à entrevois isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	28,58 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Plafond	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	Observé / mesuré	1.2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0.6 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène

	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.37 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
Porte-fenêtre Sud	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	30 - 60°
Porte	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2.05 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.3 m
Pont Thermique 2	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.4 m
Pont Thermique 3	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	VMCSF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Chaudage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	48,24 m ²
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique - Autres émetteurs à effet joule
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Type émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Année installation émetteur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2008
	Type de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
	Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	2008
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de distribution	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL ACDI 87 boulevard Carnot 47000 AGEN

Tél. : 05 53 66 46 00 - N°SIREN : 44460177700022 - Compagnie d'assurance : AXA n° 7603326104

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME
[2547E1417236B](#)



Attestation de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°158

Monsieur MEYNARD Vincent

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Amiante Date d'effet : 30/01/2023 : - Date d'expiration : 29/01/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 06/03/2030
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 07/03/2023 : - Date d'expiration : 06/03/2030
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/03/2023 : - Date d'expiration : 25/03/2030
Termites métropole Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 04/03/2023 : - Date d'expiration : 03/03/2030
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	Audit Energétique Date d'effet : 14/04/2025 : - Date d'expiration : 06/03/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edition le 14/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

NOUS CONTACTER

Votre Agent Général
EI- CLAVERE, THALAMAS

7B RUE DU PONT ST PIERRE
BP 23087
31025 TOULOUSE CEDEX 3

05 61 59 59 59
@ agence.bct@axa.fr

N° ORIAS 08 040 803 (LAURENT CLAVERE)
www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

LE LUNDI 1ER JUILLET 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
1317981804

Votre contrat
0000007603326104

Date d'effet
15/05/2018

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOSTI
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000007603326104** ayant pris effet le **15/05/2018**.

Ce contrat garantit les conséquences péquénaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/07/2024** au **01/07/2025** et ne peut engager l'assureur au-
delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le **01/07/2024**
Mathieu GODART
Directeur Général IARD



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030 € - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 - AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance
mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92727
Nanterre Cedex. Entreprises régies par le Code des assurances.

1 / 2

N°Dossier : F11846

SARL ACDI 87 boulevard Carnot 47000 AGEN
Tél : 05 53 66 46 00 - acdi.expertises@gmail.com
Siret : 444 601 777 00022 - APE : 7490 B
Assurance RCP n° 7603326104 délivrée par AXA

13/14

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent MEYNARD de la société SARL ACDI atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R .271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

Vincent MEYNARD

