

ORDRE DE MISSION

Date de Commande : **06/04/2016**

N° de Dossier : **DC06D16A**

RENDEZ VOUS

Date du RDV : **06/04/2016**

Heure du RDV : **09:30**

LIEU DE L'INTERVENTION

Nature du bien : **Maison**

Nombre de pièces :

Immeuble :

Bâtiment : Escalier :

Adresse : **lieu dit A Darrous**

Porte :

Etage :

Date du permis de construire :

Code Postal : **32370**

Annexes : Cave lot n° :

Ville : **SAINTE-CHRISTIE-D'ARMAGNAC**

Lot n° :

Garage lot n° :

Référence Cadastre : **NC**

Autres Lots :

TYPE DE PRESTATION

Prestations : **Etat Termite NF P 03-201
DPE - Maison individuelle (Vente)
ERNMT**

**Constat Amiante - Avant vente
Diagnostic Electrique 2015**

Tarif Total : **478,20€**

(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués)

PROPRIETAIRE

Propriétaire :

Madame LEFAIX Mireille

Téléphone :

Immeuble :

Portable : **06.75.72.50.39**

Adresse : **Lieu dit A Darrous**

Signature du propriétaire :

Code Postal : **32370**

Ville : **SAINTE-CHRISTIE-D'ARMAGNAC**

OPERATEUR

Nom : **CHAPRIER Damien**

Police d'Assurance : **127.124.013**, expire le : **31/12/2016**

Société : **SESO**

Signature de l'opérateur:

Adresse : **19, avenue Sadi Carnot**

Code Postal : **40000**

Ville : **MONT DE MARSAN**

SOCIÉTÉ D'EXPERTISE DU SUD-OUEST
SARL SESO
19, AVENUE SADI CARNOT
40000 MONT DE MARSAN
Tél. 05 58 44 27 61 - Fax 05 58 44 27 61
E-mail : seso@seso-expertises.fr
RCS PÉRIGUEUX 831 832 781

DONNEUR D'ORDRE

ACCOMPAGNATEUR

Nom : **Madame LEFAIX Mireille**

Nom : **Le propriétaire**

Qualité : **Particulier**

Signature de l'accompagnateur :

Adresse : **Lieu dit A Darrous**

32370 SAINTE-CHRISTIE-D'ARMAGNAC

Téléphone : **06.75.72.50.39**

NOTAIRE

Nom :

Nom du représentant :

Adresse :

Date de signature :

Téléphone :

Contact sur place : **Rendez-vous propriétaire**

COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION

CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :

- Constat amiante : Articles R.1334-14 à R.1334-29 et R.1336-2 à R.1336-5 du code de la santé publique Décret 97-855 du 12/09/97 - Décret 2002-839 du 03/05/2002
- Etat Termite : Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997
- Exposition au plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Electricité : Décret 2008-384 du 22 avril 2008, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

2. Repérage Amiante : Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés à l'annexe 1 du décret 2002-839 du 3 mai 2002. La liste des composants vérifiés est énumérée dans le cadre « C » du rapport d'expertise qui sera établi.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions visés à l'annexe 1 du décret du 3 mai 2002 ou encore le soulèvement de plaques de plafonds mobiles ou trappes de visites mobiles, Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné à bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

3. Etat Termite : Recherche visuelle d'indices d'infestations (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, etc.). Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.). Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.). Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

4. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation : le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'est pas opérée par le diagnostiqueur.

5. État de l'installation intérieure de gaz

le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

l'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

6. État de l'installation intérieure d'électricité

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

7. Obligations du propriétaire :

- Il appartiendra au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartiendra au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (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 cellulose 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, etc.). Examen des matériaux non cellulose rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.). Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées. »

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION**1. Domaine d'application**

« Art. R.* 134-10. – L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R.* 134-11. – L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :

- d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
- d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique
- d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R.* 134-12. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

2. Obligations du donneur d'ordre

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant :

- informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :
 - de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ;
 - de signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;
 - que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :
 - fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles ;
 - s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;
 - s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du paragraphe 2. n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consignera dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;
- rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de ou des appareils de coupure et de protection.
- conseiller le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.