



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

A. Numéro de dossier : **23/0671/EPILOGUE - PC**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 28/11/2023
Heure d'arrivée : 21 h 14
Temps passé sur site : 03 h 00

B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Hérault**

Adresse :**5 Avenue Lepic - 10 Rue de la cour du recteur - Parties communes**

Commune :**34070 MONTPELLIER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....

Section cadastrale HY, Parcelle(s) n° 105

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

.....**Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

.....**Habitation (parties communes)**

.....**Ensemble des parties communes de l'immeuble, sur quatre niveaux.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

.....**Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

34070 MONTPELLIER (Information au 06/08/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 12-sept-01 - Arrêté préfectoral - 2001-01-2423

C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :**SARL EPILOGUE**

Adresse :**2, Quai Kleber 67000 STRASBOURG**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom :**SARL EPILOGUE**

Adresse :**2, Quai Kleber
67000 STRASBOURG**

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :**VICTORIA sébastien**

Raison sociale et nom de l'entreprise :**ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat**

Adresse :**1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B
30900 NIMES**

Numéro SIRET :**751 506 379 00013**

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

Numéro de police et date de validité :**7678266004 / 01/01/2024**

Certification de compétence **1813** délivrée par : **LCP, le 23/08/2023**

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Pièce 1,
Sous-Sol - Pièce 2,
Sous-Sol - Pièce 3,
Sous-Sol - Pièce 4,
RDJ - Pièce 1,
RDJ - Pièce 2,
RDJ - Pièce 3,
RDJ - Pièce 4,
RDJ - Pièce 5,
RDJ - Pièce 6,
RDJ - Pièce 7,
RDJ - Pièce 8,
Escalier 1,

Escalier 2,
Ascenseur,
RDC - Pièce 1,
RDC - Pièce 2,
RDC - Pièce 3,
RDC - Pièce 4,
RDC - Pièce 5,
1er étage - Pièce 1,
1er étage - Pièce 2,
1er étage - Pièce 3,
1er étage - Pièce 4,
1er étage - Combles,
Toit terrasse - Machinerie ascenseur

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol - Pièce 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poteau - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portail - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol - Pièce 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol - Pièce 3	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol - Pièce 4	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 3	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 5	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 6	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 7	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDJ - Pièce 8	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 5 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 6 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 7 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier 1	Marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre marche - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Balustre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Main courante - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier 2	Marche - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Contre marche - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 2	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

RDC - Pièce 3	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 4	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Pièce 5	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 1	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 2	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 3	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Pièce 4	Sol - Béton et Lino	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Combles	Sol - Lattis plâtré	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Voliges bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Charpente - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

F. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

Rappels règlementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

I. - Constatations diverses :

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

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, le nombre et la localisation précise.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments 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.

J. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

K. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP

Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.

Afin de s'assurer qu'il n'y ait pas eu de changements entre les anciens diagnostics et notre intervention objet de la présente mission (modifications pouvant potentiellement être à l'origine de nouvelles anomalies, de mise en évidence d'amiante ou de plomb, de modification du classement DPE etc. ...), il est recommandé de faire refaire tous les diagnostics réglementaires. Nous contacter pour actualiser notre proposition en conséquence.

L. - Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Visite effectuée le **28/11/2023**

Fait à **MONTPELLIER**, le **28/11/2023**

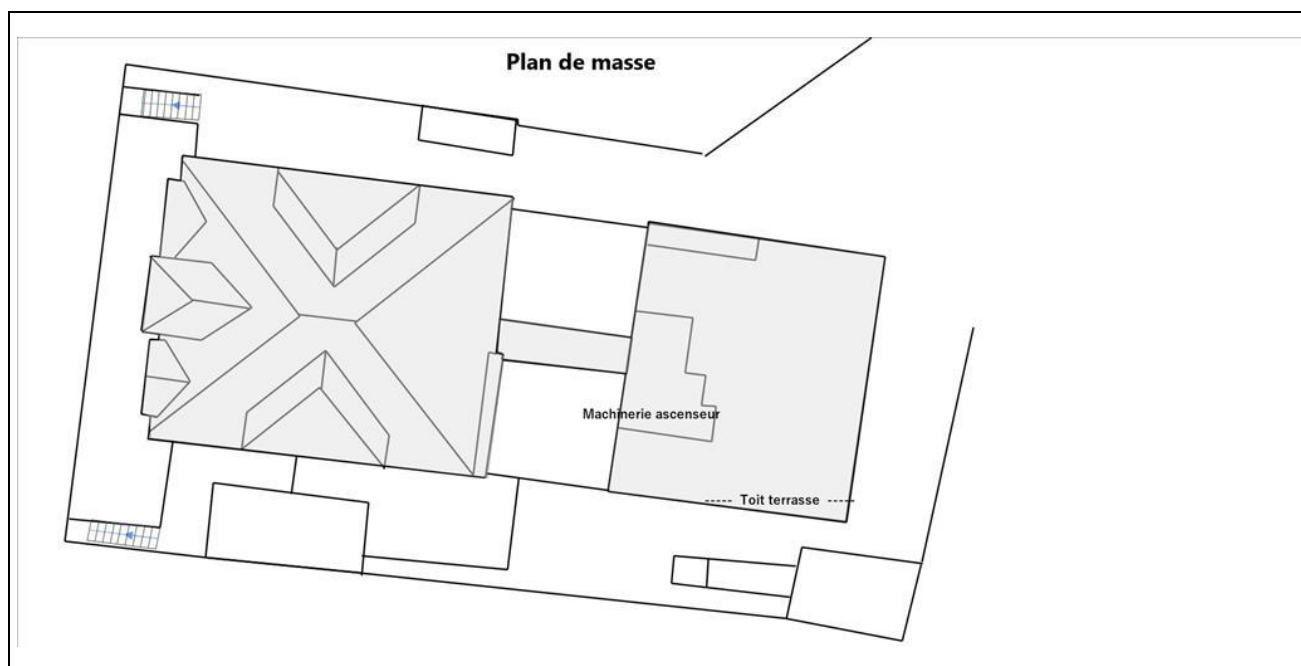
Par : **VICTORIA sébastien**

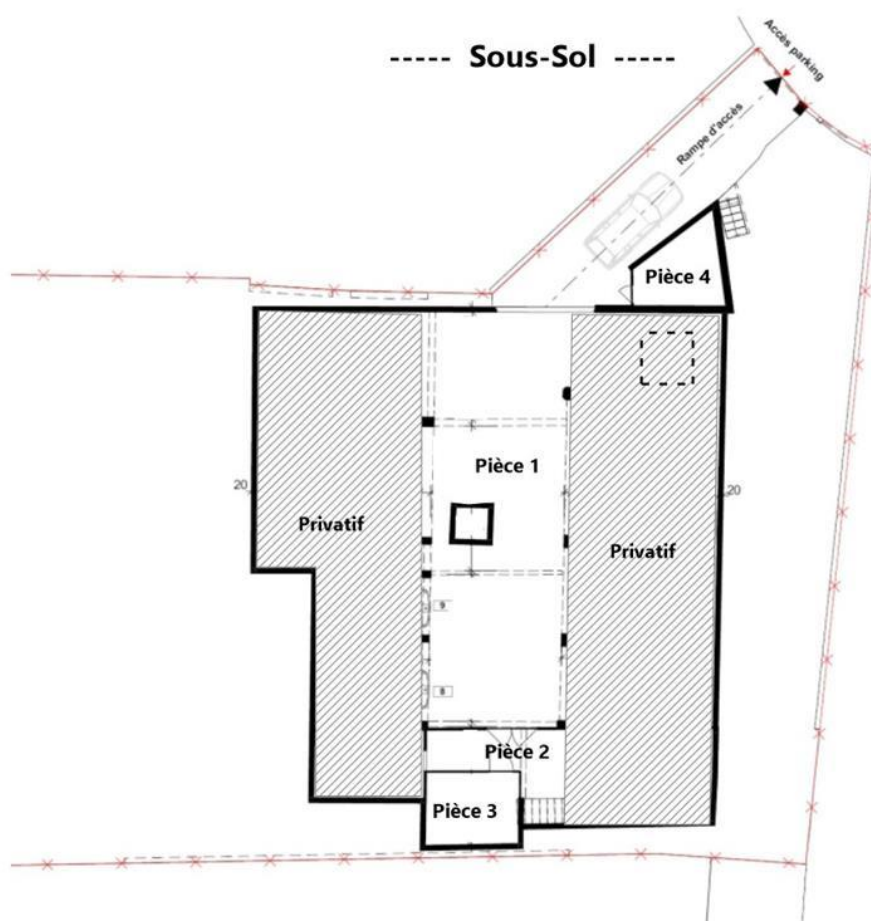


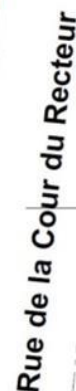
Signature du représentant :

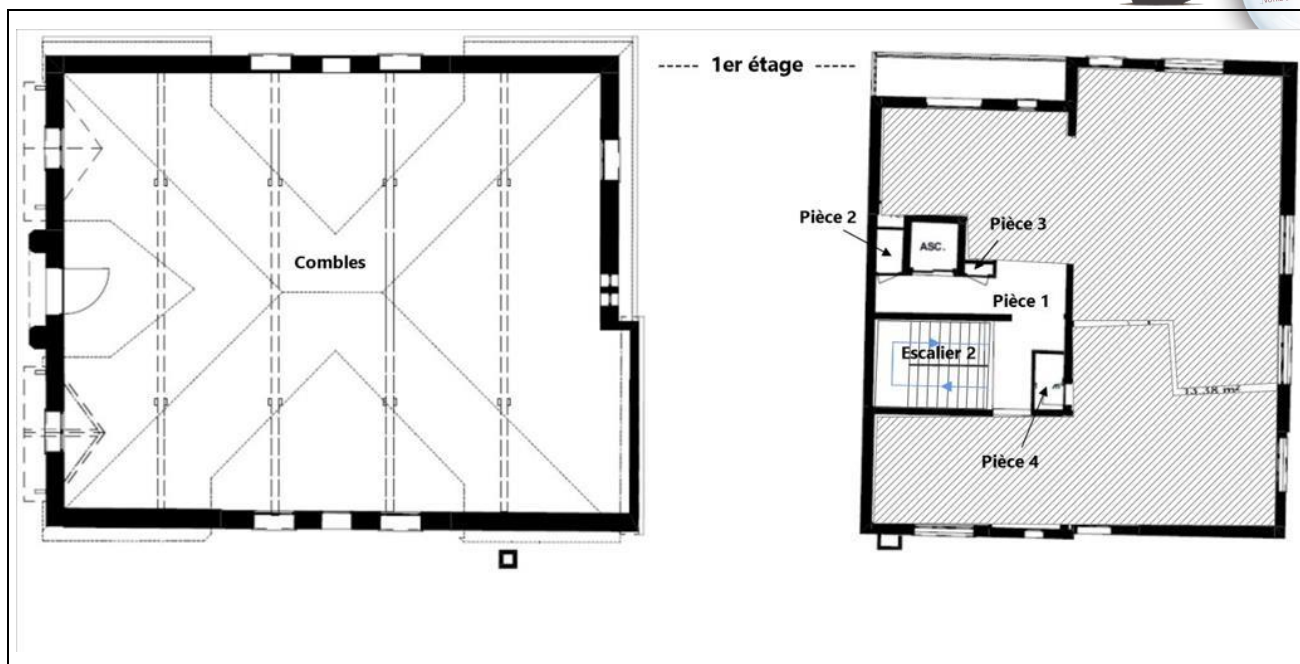
Nota 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté

Annexe – Croquis de repérage









Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



Ordre de mission 23/0671/EPILOGUE - PC

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (SRU) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat Risques Naturel et technologique | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : Autre
 Nom / Société : SARL EPILOGUE
 Adresse : 2, Quai Kleber 67000 STRASBOURG
 Téléphone : 06.59.55.34.07
 Fax :
 Mail : cfreaneat@mozartinvestissement.fr

Désignation du propriétaire

Nom / Société : SARL EPILOGUE
 Adresse : 2, Quai Kleber
 CP : 67000
 Ville : STRASBOURG
 Tel : 06.59.55.34.07
 Mail : cfreaneat@mozartinvestissement.fr

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 5 Avenue Lepic - 10 Rue de la cour du
 recteur - Parties communes
 Code Postal : 34070
 Ville : MONTPELLIER
 Département : Hérault
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : Sans accompagnateur
 Type de bien à expertiser : Habitation (parties communes)
 Catégorie du bien : (IGH/ERP) Autres
 Date du permis de construire : < 1949 et 1972
 Section cadastrale : Section cadastrale HY, Parcelle(s) n° 105
 Numéro de lot(s) :
 Lots rattachés : ☐ Cave, ☐ Garage, ☐ Terrain, ☐ Autre
 Périmètre de repérage : Ensemble des parties communes de l'immeuble, sur quatre niveaux.
 Autres informations : ☐ Ascenseur, ☐ Animaux
 Inconnue
 Remise des clefs : Sur place donné par le propriétaire
 Date et heure de la visite : 13/03/2023 à 21 h 14 durée approximative 06 h 30
 Précisions :
Dans le cadre de notre mission, le propriétaire s'engage à rendre toutes les pièces accessibles lors de la visite du technicien ;

Administratif

Facturation : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire
 Facturation adresse : MOZART INVESTISSEMENT - 150/166 Boulevard Majoral Arnaud - 04100 MANOSQUE
 Tarifs TTC : 0,00 €
 Destinataire(s) des rapports : ☒ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence
 Destinataire(s) adresse : MOZART INVESTISSEMENT - 150/166 Boulevard Majoral Arnaud - 04100 MANOSQUE
 Destinataire(s) e-mail : cfreaneat@mozartinvestissement.fr
 Impératif de date :



Informations générales :

- Le propriétaire / donneur d'ordre autorise par la présente la diffusion de ses rapports aux différents prestataires liés à sa vente, notamment les agences immobilières, agents mandataires, et notaires.
- Le propriétaire / donneur d'ordre autorise le diagnostiqueur à prendre des photos du bien et à les diffuser sur différents supports tels que : Rapports, site Internet, réseaux sociaux, supports de communication.
- Les prix indiqués dans le devis ou la proposition de prix seront valables pendant une période de 30 jours ; au-delà de cette date, toute cotation devra être revalidée.
- La facture émise est exigible dans les délais convenus aux termes du devis ou de la lettre de mission.
- Protection de vos informations personnelles : Vos coordonnées sont collectées et enregistrées dans le but de répondre à votre demande. Elles ne seront ni divulguées à des tiers, ni vendues.
- Conformément à la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée par la loi 2014-344 du 17 mars 2014, dite Informatique et libertés, et au règlement européen 2016 / 679 du 27 avril 2016, sur demande, vous bénéficiez d'un droit d'information, de rectification et de suppression de vos données.

Vous pouvez également vous opposer, pour un motif légitime, à l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez adresser un courrier électronique ou postal aux adresses suivantes : nimes@activexpertise.fr ou 1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B, 30900, NIMES », en précisant dans l'objet « Droit des personnes » et en joignant la copie de votre justificatif d'identité.

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostique, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiante...).
relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-200 et la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- Au cours de sa mission, le technicien sera éventuellement amené à pratiquer des prélèvements (champignons lignivores...) qui engendreront un complément de facturation, afin de pouvoir conclure son rapport.

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être désactivés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.



« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Fait à **MONTPELLIER**, le **30/11/2023**

Signature du donneur d'ordre

Précédée de la mention « Lu et Approuvé » : SARL EPILOGUE

•

ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat 1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B 30900 NIMES
Tél. : 06 15 25 37 02 - 04 66 23 81 54
E-mail/Site internet : nimes@activexpertise.fr - www.activexpertise-nimes.fr - N°SIREN : 751 506 379
Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7678266004

3/4



Attestation sur l'honneur

Réalisée pour le dossier n° 23/0671/EPILOGUE - PC relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 5 Avenue Lepic - 10 Rue de la cour du recteur - Parties communes 34070 MONTPELLIER.

Je soussigné, **VICTORIA sébastien**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier
- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD n° 7678266004 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

le 30/11/2023,



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »

ACTIV'EXPERTISE - Sarl Activ'Habitat 1950 Avenue Maréchal JUIN , Immeuble Le Polygone, Bât B 30900 NIMES
Tél. : 06 15 25 37 02 - 04 66 23 81 54
E-mail/Site internet : nimes@activexpertise.fr - www.activexpertise-nimes.fr - N°SIREN : 751 506 379
Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 7678266004

4/4

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL ACTIV HABITAT
1950 AVENUE MARECHAL JUIN
30900 NIMES FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 7678266004
Client n° 1320626104

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD, atteste que :

**SARL ACTIV HABITAT
1950 AVENUE MARECHAL JUIN
30900 NIMES**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 7678266004 ayant pris effet le 01/01/2020.

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

- DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 23 décembre 2022
Pour la société :



10062660021223

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1813**

Monsieur VICTORIA Sébastien

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 25/04/2023 : - Date d'expiration : 24/04/2030

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 12/07/2023 : - Date d'expiration : 11/07/2030

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 23/08/2023 : - Date d'expiration : 22/08/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 23/08/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'exams : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
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 V011 du 16-12-2022



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