

Document de Synthèse



Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation

Désignation

Désignation du Bien :

N° : 2657-JE-METAY
Type de bâtiment : Maison

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Date : 17/01/2023

Adresse : 182 route de la Pointe
85460 L'AIGUILLOU SUR MER

Désignation du Propriétaire :

Nom : M. METAY Daniel représenté par M. METAY
Alain

Signature :

Adresse : 4 rue Berthomé
79210 MAUZE SUR LE MIGNON



Liste des Diagnostics														
Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité	Conclusion										
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois	Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.										
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans	Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante										
Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement pour les biens dont la date du PC < 1949										
Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 ans	<p>The DPE chart displays the following information:</p> <ul style="list-style-type: none"> Legend: A (green), B (light green), C (yellow-green), D (yellow), E (orange), F (orange-red), G (red). Text: "ce bâtiment est très peu énergétique". Rating: G (red arrow). Consumption: 523 kWh/m²/year. Emissions: 17 kg CO2/m²/year. Text: "ce bâtiment est peu énergétique". 	<p>* Dont émissions de gaz à effet de serre</p> <p>peu d'émissions de CO₂:</p> <table> <tr><td>A</td></tr> <tr><td>B</td></tr> <tr><td>C</td><td>17 kg CO₂/m²/an</td></tr> <tr><td>D</td></tr> <tr><td>E</td></tr> <tr><td>F</td></tr> <tr><td>G</td><td>émissions de CO₂ très importantes</td></tr> </table>	A	B	C	17 kg CO ₂ /m ² /an	D	E	F	G	émissions de CO ₂ très importantes
A														
B														
C	17 kg CO ₂ /m ² /an													
D														
E														
F														
G	émissions de CO ₂ très importantes													
Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Absence d'installation fixe de gaz au jour de la visite										
Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.										
Attestation de surface	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Non soumis à la réglementation										
Etat des Risques et Pollutions	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois	<p>Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p>Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Situé dans une zone de sismicité : <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 (modérée)</p> <p>Situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p>Plan d'Exposition au bruit : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non (si oui zone)</p>										

Réserve :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

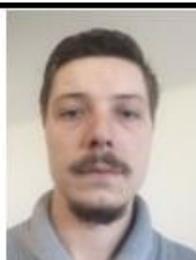
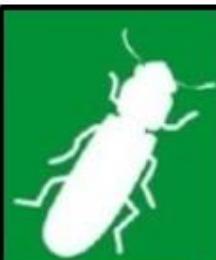
Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents

DATE : Le 17/01/2023

Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES



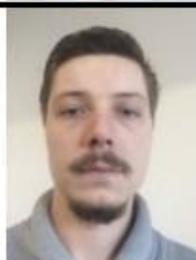
N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine
Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029



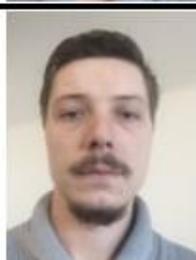
N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâties – Avec Mention
Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029



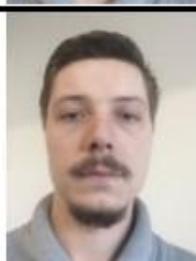
N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Constat de risque d'exposition au plomb
Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029



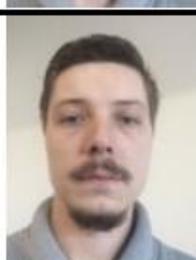
N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE individuel et tous types de bâtiments
Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029



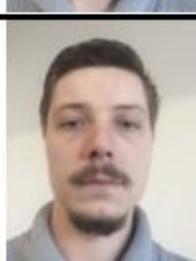
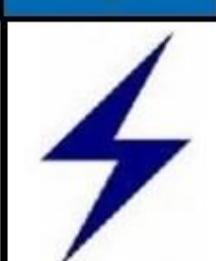
N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Etat de l'installation intérieure de gaz
Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029



N° 17-1071

Je soussigne
Véronique DELMAY,
Gestionnaire des Certifiés
d'Abcidia
atteste que:

Jean-Baptiste EPIARD

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

Etat de l'installation intérieure électrique
Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029

Attestation d'assurance

DocuSign Envelope ID: C530FBDD-3899-471C-B851-6FF7CB7A4F64



P0134851

Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
N° SIREN : 534800982

AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE
65 RUE DES MARAIS
79000 NIORT

2221220182128800000004



Pour tout renseignement contacter :

SMABTP NIORT
CS 28618
1 RUE DE LA BROCHE
79026 NIORT CEDEX
Tél. : 01.58.01.40.50
Courriel : gwendoline_logeay@groupe-sma.fr

Attestation d'assurance Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE Période de validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023

SMABTP désigne l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE numéro H28240V7302000 / 001 608628/0.

Bénéficiaire(nt) de la qualité d'assuré :

- Le souscripteur

1 - PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

1-1 Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire, de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance et des garanties de responsabilité civile

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

- Mission : **Expertise et conseil en rénovation énergétique (ECRE)**

Définition :

Activité comportant une ou plusieurs des missions suivantes :

- audit énergétique de biens immobiliers à usage d'habitation ou tertiaire,
- études techniques spécialisées en rénovation énergétique (électricité, génie climatique, isolation thermique) des biens ayant été audités,
- assistance au maître d'ouvrage en finance et en économie : organisation des relations avec les organismes financiers, recherche de subventions, identification et estimation de l'ensemble des frais et incidences fiscales, établissement du budget prévisionnel et du planning des engagements, suivi des dépenses, analyse des écarts, recherche et application des moyens correctifs.

En aucun cas cette mission ne peut traiter les marchés travaux.

1-2 Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile hors garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire et de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
N° SIREN : 534800982
Attestation

2/7

- **Mission : Diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments**

Définition :

Mission relative au diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (Article R.111-45 du CCH).

- **Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante**

Définition :

Mission relative au diagnostic techniques immobiliers hors amiante réalisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'oeuvre.

- **Mission : Diagnostic Amiante**

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et à l'état de l'amiante dans les bâtiments et comprenant, le cas échéant, les prélèvements de matériaux pouvant contenir de l'amiante et l'analyse qualitative de ces prélèvements sous condition que cette analyse soit effectuée par un organisme compétent en microscopie optique en lumière polarisée ou maîtrisant toute autre méthode équivalente et assuré en responsabilité professionnelle pour ce type d'activité.

- **Mission : Attestation de fin de chantier de prise en compte de la réglementation thermique**

Définition :

Etablissement du document, à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, attestant la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles (conformément à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation).

- **Mission : Diagnostic technique global**

Définition :

Diagnostic destiné à présenter l'état de l'immeuble au regard des obligations définies par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et à fixer les éventuels travaux nécessaires à sa conservation et à son entretien sur la base d'un plan pluriannuel de travaux, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'oeuvre.

2 - GARANTIES D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DECENNALE OBLIGATOIRE ET COMPLEMENTAIRE POUR LES OUVRAGES SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les garanties objets de la présente attestation s'appliquent :

- aux missions professionnelles suivantes : missions listées au paragraphe 1-1 ci-dessus ;
- aux travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité mentionnée ci-dessus. L'ouverture de chantier est définie à l'annexe I à l'article A-243-1 du code des assurances ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;
- aux chantiers dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €. Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 3 000 000 € par sinistre ;

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
N° SIREN : 534800982
Attestation

3/7

- aux travaux, produits et procédés de construction suivants : tous travaux, produits et procédés de construction.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.

-----Tableau de la garantie d'assurance de responsabilité décennale obligatoire en page suivante-----

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

N° assuré : H28240V
 N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
 N° SIREN : 534800982
 Attestation

4/7

2.1 - ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DECENTNALE OBLIGATOIRE

Nature de la garantie	Montant de la garantie
<p>Le contrat garantit la responsabilité décennale de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 du code des assurances relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.</p> <p>La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.</p>	<p>En Habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage.</p> <p>Hors habitation : Le montant de la garantie couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage dans la limite du coût total de construction déclaré par le maître d'ouvrage et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3 du code des assurances.</p> <p>En présence d'un CCRD : Lorsqu'un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) est souscrit au bénéfice de l'assuré, le montant de la garantie est égal au montant de la franchise absolue stipulée par ledit contrat collectif.</p>
Durée et maintien de la garantie	
<p>La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.</p>	

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

2.2 - GARANTIE DE RESPONSABILITÉ DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENTNALE

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré qui intervient en qualité de sous-traitant, en cas de dommages de nature décennale dans les conditions et limites posées par les articles 1792 et 1792-2 du code civil, sur des ouvrages soumis à l'obligation d'assurance de responsabilité décennale. Cette garantie est accordée pour une durée ferme de dix ans à compter de la réception visée à l'article 1792-4-2 du code civil.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires.

Le montant des garanties accordées couvre le coût des travaux de réparation des dommages à l'ouvrage, sans pouvoir excéder en cas de CCRD, 3 000 000 € par sinistre.

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 Entreprise râgée par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

N° assuré	: H28240V
N° contrat	: 7302000 / 001 608628/0
N° SIREN	: 534800982
Attestation	

5/7

2.3 - GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

Le contrat garantit la responsabilité de l'assuré en cas de dommages matériels affectant les éléments d'équipements relevant de la garantie de bon fonctionnement visée à l'article 1792-3 du code civil.

Cette garantie est accordée pour une durée de deux ans à compter de la réception et pour un montant de 500 000 euros par sinistre et par an.

3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE DECENNALE POUR LES OUVRAGES NON SOUMIS A L'OBLIGATION D'ASSURANCE

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation ;
- aux travaux réalisés en France Métropolitaine et dans les DROM ;
- aux opérations de construction non soumises à l'obligation d'assurance dont le coût total de construction H.T. tous corps d'état (honoraires compris), déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €. Au-delà de ce montant, l'assuré doit déclarer le chantier concerné et souscrire auprès de l'assureur un avenant d'adaptation de garantie. A défaut, il sera appliquée la règle proportionnelle prévue à l'article L121-5 du code des assurances ;
- aux missions professionnelles, travaux, produits et procédés de construction listés au paragraphe 1-1 ci-dessus.

Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur. Tous travaux, ouvrages ou opérations ne correspondant pas aux conditions précitées peuvent faire l'objet sur demande spéciale de l'assuré d'une garantie spécifique, soit par contrat soit par avenant.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Garantie de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance mentionnés au contrat, y compris en sa qualité de sous-traitant, dans les conditions et limites posées par les articles 1792, 1792-2, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil.	1 500 000 euros par sinistre et par an

4 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux conséquences péquénaires de la responsabilité incomptant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

N° assuré : H28240V
 N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
 N° SIREN : 534800982
 Attestation

6/7

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	8 000 000 euros par sinistre
Dommages matériels et immatériels	1 000 000 euros par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000 euros par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000 euros par sinistre

5 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités aux paragraphes 2 et 3 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1-1 et 1-2 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Dommages corporels	8 000 000 euros par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels France	2 000 000 euros par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000 euros par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000 euros par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France	1 000 000 euros par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000 euros par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000 euros par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	750 000 euros par sinistre et par an
Responsabilité environnementale (pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)	100 000 euros par sinistre et par an

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
 Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
 Entreprise régie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
 8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr



N° assuré : H28240V
N° contrat : 7302000 / 001 608628/0
N° SIREN : 534800982
Attestation

7/7

La présente attestation ne peut pas engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat précité auquel elle se réfère.

Fait à Paris,
le 20/12/2022

Le Directeur Général



SMABTP
Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
Entreprise rgie par le Code des assurances - RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand - CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

