



## 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° : 3626-JE-CHARPENTIER  
Type de bâtiment : Commerce

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Diagnostiqueur : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste  
Date : 02/09/2024

**Adresse :** Zone Artisanale le Grand Moulin  
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS

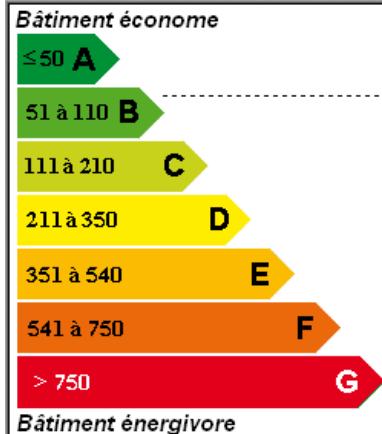
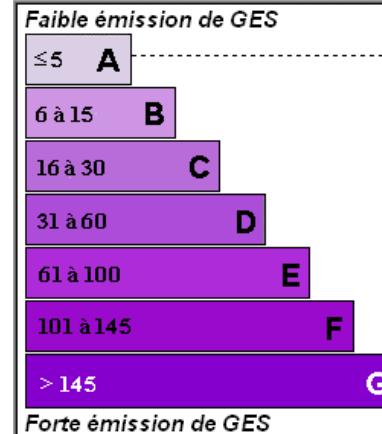
#### Désignation du Propriétaire :

Signature :

Nom : M. CHARPENTIER David

Adresse : 41 route de Royan - Camping Royal Océan  
17200 SAINT SULPICE DE ROYAN

## Liste des Diagnostics

Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité	Conclusion			
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement dans le cadre de la vente			
Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement pour les biens dont la date du PC < 1997			
Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Uniquement pour les biens d'avant 1949 à usage principal d'habitation			
Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 ans	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;">  <p>Bâtiment économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 110 B</p> <p>111 à 210 C</p> <p>211 à 350 D</p> <p>351 à 540 E</p> <p>541 à 750 F</p> <p>&gt; 750 G</p> <p>Bâtiment énergivore</p> </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> <p>Bâtiment</p> <p>59</p> <p>kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> </div> <div style="flex: 1; text-align: right;">  <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 15 B</p> <p>16 à 30 C</p> <p>31 à 60 D</p> <p>61 à 100 E</p> <p>101 à 145 F</p> <p>&gt; 145 G</p> <p>Forte émission de GES</p> </div> <div style="flex: 1; text-align: right;"> <p>Bâtiment</p> <p>2</p> <p>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> </div> </div>			
Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Non soumis à la réglementation			
Etat de l'installation intérieure d'électricité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-	Non soumis à la réglementation			
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	Inclus dans le périmètre d'un risque naturel : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Inclus dans le périmètre d'un risque technologique : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non Situé dans une zone de sismicité : <input checked="" type="checkbox"/> zone 3 (modérée) Situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Plan d'Exposition au bruit : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non (si oui zone )			

### 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 02/09/2024

# CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine</b> Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>
			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâti - Avec Mention</b> Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>
			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Constat de risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>
			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE Individuel et tous types de bâtiments</b> Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>
			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Etat de l'installation intérieure de gaz</b> Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>
			<p>Je soussigne Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé: Manuel de certification de personnes: ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: <b>Etat de l'installation intérieure électrique</b> Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029</p> <p><b>N° 17-1071</b></p>	<p><b>Jean-Baptiste EPIARD</b></p>

*Notre référence à rappeler  
dans toute correspondance :*  
N° assuré : H28240V  
N° contrat : 7302000/001 608628/0  
N° SIREN : 534 800 982

*Pour tout renseignement contacter :*

**Site de gestion**  
**SMABTP NIORT**  
CS 28618  
3 RUE JACQUES VANDIER  
79026 NIORT CEDEX  
Tél : 01 58 01 40 50

**AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE**  
**65 RUE DES MARAIS**  
**79000 NIORT**

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

##### Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE

Période de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro H28240V7302000/001 608628/2.

##### 1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

**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 :

**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 (Article R 111-45 du CCH)

**Mission : Diagnostic Amiante**

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et 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.

---

##### 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 715 818 784  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)

**SMA**

1

**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'œuvre.

**Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante**

Définition :

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

\*Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) / Diagnostic de performance énergétique (DPE) / État des installations intérieures de gaz / Etat des installations intérieures d'électricité / État termites / Diagnostic prêts aidés / Diagnostic assainissement non collectif / Loi SRU / Décence des logements / État des risques naturels et technologiques / Mesurage loi « Carrez » / Diagnostic piscine.

**2- 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.

Nature de la garantie	Montants de garantie
<b>Dommages corporels</b>	8 000 000€ par sinistre
<b>Dommages matériels et immatériels</b>	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ 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](http://www.groupe-sma.fr)

**SMA**

2

### 3 - 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.

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

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

Fait à NIORT.

Le 18/12/2023

Le Directeur général



**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 775 884 764  
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

[www.groupe-sma.fr](http://www.groupe-sma.fr)

**SMA**

3