



AFDIA
1, ZA Bourgneuf
85170 Les Lucs Sur Boulogne
SAS (Société par actions simplifiée)
Tél : 02 51 46 58 19
contact@afdia.com

DEVIS - Dossier N° 37835

SCI L'AUDERIE
BUREAU Marie-Antoinette
3 Rue des Carrières
85320 Rosnay
FRANCE
0251282009 / 06 61 86 37 16
greg.bureau@yahoo.fr

Les Lucs Sur Boulogne, le 27/02/2025

INFORMATIONS SUR LE BIEN À EXPERTISER

Adresse :
36 Rue des Carrières
85320 ROSNAY

Type de bien : Maison
Surface : 550.00 m²

Vente

Gaz > 15 ans : NC
Élec. > 15 ans : oui
En copropriété : non
Zone Termites : oui

Propriétaire :
SCI L'AUDERIE

EXPERTISES A RÉALISER ET PROPOSITION TARIFAIRES :

Désignation	P.U HT	TVA	P.U TTC	Quantité	Total HT
Audit énergétique réglementaire	990	20%	1188	1	990

1 ère réactualisation du Diagnostic Termes : Gratuit.
L'entreprise se réserve le droit de modifier unilatéralement le prix de son offre, si la surface mentionnée sur ce devis n'est pas correcte.

Total HT :	990 €
Montant TVA (20%) :	198 €
Total TTC :	1188 €

Commentaire :

Prélèvement Amiante OFFERT

- J'ai pris connaissance et j'accepte les conditions générales et d'interventions.
- Je choisis l'exécution anticipée de la prestation pendant le délai de rétractation conformément aux articles L221-18 à L221-28 du code de la consommation.

VOTRE SIGNATURE

Fait à Le

*Devis hors prélèvement et analyse en laboratoire agréé COFRAC en cas de présence de matériaux suspects à analyser obligatoirement selon la norme NFX 46-020.
Coût du prélèvement amiante : 45 € TTC par échantillon.

CLIQUEZ ICI
POUR VALIDER VOTRE
DEMANDE EN LIGNE

CLIQUEZ ICI
POUR ANNULER VOTRE
DEMANDE EN LIGNE

CONDITIONS D'INTERVENTION

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Il est de l'obligation du propriétaire/donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur tout document (diagnostic, recherche, permis de construire, travaux, etc.) ou toute information dont il aurait connaissance (présence de parasites du bois, matériau amiante, etc.) relatif à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces et tous les locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-chARGE, chaufferies, locaux électriques 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 (trappe de baignoire ou évier, etc.).
- Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir un accès sécurisé, si besoin, pour des hauteurs de plus de trois mètres. Les frais de mise en accessibilité de ces hauteurs restent à la charge du donneur d'ordre et ne sont pas prévus dans la présente mission.
- Le donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

DIAGNOSTIC TERMITES ET ÉTAT PARASITAIRE

- L'examen porte sur les parties visibles et accessibles du bâtiment et ses abords (10 m). Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- En conformité avec la norme en vigueur, les éléments en bois sont sondés mécaniquement, au poinçon, sans intervention destructrice, sauf pour les éléments dégradés.

DIAGNOSTIC AMIANTE ET DIAGNOSTIC PLOMB

- Le repérage porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage, ni démolition, ni déménagement de meubles ou d'éléments. Le donneur d'ordre s'engage à rendre accessibles tous les locaux et leurs dépendances (cave, garage, abri de jardin, comble, etc.).
- 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 conformément à la norme en vigueur. Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors portée au rapport.
- Le donneur d'ordre est informé qu'en cas de matériaux suspects, le diagnostiqueur pourra être dans l'obligation d'effectuer des prélèvements pour leur analyse par un laboratoire accrédité Cofrac aux conditions tarifaires indiquées dans le devis.

MESURAGES LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

- Le donneur d'ordre a l'obligation de fournir le titre de propriété et, le cas échéant, le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DPE

- Le donneur d'ordre transmet au diagnostiqueur l'ensemble des documents pouvant être nécessaires à sa mission : plan, descriptif constructif, référence et notice technique des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, etc.
- Dans le cas d'un système de chauffage collectif, le donneur d'ordre est dans l'obligation d'obtenir auprès de son syndicat de copropriété les informations suivantes : type d'énergie, consommation des 3 dernières années en énergie, et tantièmes de chauffages individuel et collectif.
- Le donneur d'ordre reste responsable des informations communiquées pour la réalisation du DPE (date de construction, surface habitable, ancienneté des équipements, etc.).
- Pour les logements individuels dont le permis de construire est antérieur à 1948, les immeubles complets collectifs, les logements individuels chauffés par un système collectif et les locaux affectés à un usage autre que l'habitation, le donneur d'ordre a l'obligation de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 dernières années. Dans le cas où ces documents seraient manquants, le diagnostiqueur devra en être informé au moment de la signature de l'ordre de mission. Il effectuera alors une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ GAZ

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.
- En cas de détection d'un Danger grave immédiat (DGI), le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de toute ou partie de l'installation.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure de gaz ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

DIAGNOSTIC SÉCURITÉ ÉLECTRICITÉ

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre 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 (matériel programmable, etc.) ou qui risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (matériel électronique, chauffage électrique, etc.). Le cas échéant, l'occupant signale au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarme, etc.).
- Le donneur d'ordre s'engage à assurer, pendant la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, ainsi que l'alimentation en électricité de l'installation, 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.
- L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans démontage de l'installation ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la norme en vigueur. Les contrôles réalisés dans le cadre de l'État de l'installation intérieure d'électricité ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

CONDITIONS GENERALES DE VENTES – AFDIA SARL

1. Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente **s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services**. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par la société AFDIA. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L. 113-3 du code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par la société AFDIA.

2- Devis

Nos devis sont gratuits et sont réalisés, par tous moyens (téléphone, email, courrier postal), sur simple description du bien. Pour les prestations concernant des ensembles immobiliers ou incluant des prestations plus complexes, une visite sur site est préalablement effectuée avant l'établissement du devis. Ce **devis peut prendre la forme d'un bon de commande**, d'un contrat cadre ou le cas échéant, d'un ordre de mission. La société AFDIA établit un devis reprenant les termes de l'accord intervenu, puis l'adresse au client. Le client renvoie le devis dûment signé en ayant pris le soin d'apposer son cachet ou sa signature.

3. Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur devis ou demande d'intervention de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par la société AFDIA résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. **Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive**.

4. Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la commande (devis validé) ou dans la demande d'intervention. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, **l'attestation sera disponible au siège du diagnostiqueur dans les 3 jours ouvrés après l'intervention**. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation. À défaut de toute livraison dans les 15 jours après expiration dudit délai, sauf en cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

5. Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

L'acheteur ou **demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux, titre de propriété et documents nécessaires à la réalisation de la mission**. L'acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heure convenues, ou devra remettre les clés à un tiers dans le cas d'une domiciliation éloignée. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'acheteur ou demandeur, un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du code civil.

6. Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. **Ces prix sont fermes et définitifs**. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur en diagnostics techniques immobiliers.

Le paiement s'effectue au choix du client : **au comptant lors de l'acceptation du devis ou le jour de l'intervention ; à terme à réception de la facture**. La facture est transmise pas tous moyens au client lors de l'envoi du dossier technique. Les prestations sont payables par chèques, par carte bancaire ou par virement sauf conditions particulières.

Pour un paiement à l'acte définitif de la vente, le règlement se fera par le notaire attitré. Un document vous demandera d'être signé pour nous préciser quelle étude notariale s'occupe de la vente du bien. Si l'étude notariale ne réalise pas le paiement, le client devra régler la facture de ses propres moyens.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 : à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

L'ensemble des rapports réalisés par la société AFDIA restent propriété de celle-ci jusqu'à l'entier paiement des missions, (sauf accord préalable). Toute utilisation des rapports avant l'entier paiement serait donc frauduleux.

7. Garantie, indépendance

Les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi.

L'opérateur en diagnostics techniques immobiliers est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi.

8. Loi applicable, juridiction compétente

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. **Tout litige relatif à leur interprétation et/ou à leur exécution relève des juridictions françaises.**

La loi française est applicable en ce qui concerne ses conditions générales de vente et les relations contractuelles entre la société AFDIA et ses clients. Tout litige qui ne pourrait être réglé à l'amiable sera de la compétence du tribunal de commerce.

9. Annulation – Report de l'intervention

Le client peut demander une modification de la date et/ou de l'horaire d'intervention prévue dans l'ordre de mission **en prévenant AFDIA au minimum 2 jours ouvrables avant l'intervention.**

En cas d'annulation, la société AFDIA devra **être prévenue au plus tard 24h avant le rendez-vous, à défaut, des pénalités à hauteur de 30%** de la commande seront appliquées de plein droit.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS

1. Informations relatives à tous les diagnostics immobiliers

Il est de l'**obligation du propriétaire ou donneur d'ordre de fournir tous documents existants** (diagnostics, titres ou attestations de propriété, plans, recherches, travaux, etc.) relatifs à la mission pour laquelle un diagnostiqueur de la société AFDIA a été mandaté. De plus le donneur d'ordre doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces, locaux, dépendances et parties communes où le diagnostiqueur sera amené à intervenir. L'inspection d'ascenseur, monte-charge, chufferie, locaux électriques moyenne tension et haute tension 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 en vigueur.

Les missions portent selon la réglementation sur les parties visibles et accessibles des biens visités, sans démontage ni déplacement de mobilier le jour du constat. Le donneur d'ordre s'engage donc à rendre visible, accessible et visitable en toute sécurité l'intégralité des locaux à contrôler (caves, combles, parking, chufferie, communs...) dès la première demande du diagnostiqueur de la société AFDIA. C'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons. De plus le donneur d'ordre devra mettre à la disposition de l'opérateur, à ses frais, pour toute intervention à une hauteur supérieure à 3 mètres, les moyens d'accès nécessaires : échelles, échafaudage, plate-forme élévatrice. 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 à son intervention (trappes des baignoires, évier, etc.). Le diagnostiqueur n'intervient pas sur les toitures en pente et ne détouille pas les ouvrages pour accéder aux combles perdus en l'absence de trappe de visite intérieure.

1.a Loi Carrez

Selon la loi n°96-1107 du 18/12/96 et du décret n°97-532 du 23/05/97.

L'exactitude de la désignation des lots est sous la responsabilité du mandant qui doit communiquer à l'expert tout renseignement utile à sa mission en particulier toute modification de l'état descriptif de division qui pourrait avoir modifié la destination des lieux.

1-b Amiante

Articles R 1334-13 à R 1334-29 et R 1336-2 à 1336-5 du code de la santé publique, arrêté du 12/12/2012. En référence à la norme NFX 46-020 et répondant à l'article L 1334-7 du code de la santé publique.

- **Repérage avant vente :** Constat effectué dans l'optique d'une vente dans la consistance du bien au jour du constat. Devra être complété pour une vente ultérieure en cas de modification du bien dans sa consistance. Constat limité aux seuls matériaux et produits directement visibles et accessibles sans investigation destructive en référence à l'annexe 13-9 du code de la santé publique. Ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.
- **Repérage avant travaux :** Repérage complémentaire effectué en fonction des travaux envisagés par le Maître d'ouvrage. Les investigations peuvent être destructrices.
- **Repérage avant démolition :** Repérage exhaustif en référence à l'arrêté du 02/01/2002.

Obligation du donneur d'ordre en matière de mission de repérage d'amiante en référence à la norme NFX 46-020.

- Fournir la liste des locaux concernés et le périmètre de repérage.
- Fournir tout document concernant la construction et les travaux de rénovation qui sont à sa disposition et en particulier ceux permettant l'identification des produits ou matériaux utilisés.
- Fournir les plans de l'immeuble bâti ou, à défaut, des croquis.
- Fournir toute information pouvant faciliter la recherche des matériaux contenant de l'amiante notamment la date de permis de construire, l'année de construction, la destination des locaux (actuelle et passée), les contraintes d'accès et tous les moyens d'accéder à l'ensemble des locaux (clefs, échelles ou nacelles, etc.)
- Le donneur d'ordre désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage. Ce représentant doit connaître parfaitement les lieux et les procédures à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, etc. Les démontages éventuels sont du ressort du représentant du donneur d'ordre.

Le non-respect d'une ou plusieurs de ces obligations par le donneur d'ordre déchargeera le prestataire de toute responsabilité en cas de locaux non visités, ou de découverte de matériau amiante dans des parties de bâtiment non connues du prestataire ou inaccessibles lors de la visite. Tout local noté comme non visité rendra le rapport de repérage lacunaire.

1 - c Exposition au plomb

Articles L 1334-5 et R 32-11 du code de la santé publique, et en référence à la circulaire DGS/SD7C/2001/27 du 16 janvier 2001.

Réalisé à l'aide d'un appareil à fluorescence X à source radioactive scellé. La présence d'un représentant du donneur d'ordre connaissant parfaitement les lieux, leur destination et leur historique est obligatoire. La durée de validité du constat est de 1 an.

1 - d Termites

Articles L133-5, L133-6 ; R133-7 et R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. En référence à la norme XP P 03-201

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites uniquement. Lors de la visite, l'opérateur examine l'ensemble des niveaux et la totalité des pièces et volume. Il procède à un examen visuel minutieux de l'ensemble des éléments et ouvrages visibles et directement accessibles constituant le bâtiment et il procède à des sondages au poinçon sur les ouvrages bois. Sur les éléments dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

1, ZA De Bourgneuf - 85170 Les-Lucs-sur-Boulogne / 2, rue Edouard Marchand - 85600 Montaigu

14, rue du Maréchal Ney - 85000 La Roche sur Yon

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€

Compagnie d'assurance : Allianz - N° de police : 54080471

Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

Par ailleurs, il est rappelé que le vendeur cachant délibérément des informations et/ou des éléments dégradés par des termites (infestations, traitement antérieurs etc.) ne pourra se prévaloir de la clause de garantie de vice caché prévu dans le contrat de vente

1 - e Gaz

Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz – établit en respecté de la norme NF P45-500

Obligations du donneur d'ordre :

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

- l'accès à tous les locaux et dépendances ;
- l'alimentation en gaz effective de l'installation ;
- le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.
- Le cas échéant, le donneur d'ordre s'engage à fournir :
- l'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic.
- le contrat d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

L'opérateur de diagnostic s'engage :

- à attirer 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 ;
- à rappeler 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.

Il est également rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat. Le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation et prévenir le distributeur de l'installation.

La durée de validité du constat est de 3 ans.

1 - f Electricité

Décret du 22 avril 2008 définissant la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité – établit en respect de la norme XP C 16-600

Obligations du donneur d'ordre :

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 détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) ;
- le donneur d'ordre, ou son représentant, 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 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 distributeur ;
- les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

Si l'une des conditions citées ci-avant 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 doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- attire 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 ;
- rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.
- rappelle que le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.

La durée de validité du constat est de 3 ans.

1 - g Assainissement

Le contrôle permet d'établir la conformité de l'installation vis-à-vis du règlement d'assainissement de la collectivité et détermine le cheminement des eaux usées. Il n'a pas pour objet la vérification du respect des règles de l'art (pente, section des ouvrages, etc.), de l'entretien et de la vétusté de l'installation (défaut d'étanchéité non apparent, déformation de conduite enterrée, etc.). La conformité établie du dispositif d'évacuation des eaux pluviales ne prend pas en compte les risques d'inondation et le mauvais dimensionnement des ouvrages de collecte ou de l'exutoire.

Le contrôle est sous réserves qu'aucun dispositif d'accumulation (de type fosse, bacs à graisses, décanteurs, etc.) non signalés ou enterrés et qu'aucun dispositif d'évacuation d'eaux pluviales (de type drainage, pompage, trop-plein de puits, etc.) non signalés ou enterrés ne soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Les points d'eau sont localisés dans le présent rapport sur un croquis.

Le certificat est nul en cas de modification de l'installation. Tout élément non mentionné par le client lors de la visite, non accessible ou enterré est considéré comme non contrôlé.

Aucune poursuite ne pourra être engagée contre la société AFDIA concernant des éléments non mentionnés dans ce rapport ou des ouvrages condamnés et remis en service après notre contrôle.

La partie publique du branchement n'est vérifiable qu'en cas d'accessibilité des tampons de contrôle situés sur le domaine public.

La conformité du branchement public n'est pas garantie en cas d'inaccessibilité des réseaux (tampons scellés, sous enrobé, etc.).

1, ZA De Bourgneuf - 85170 Les-Lucs-sur-Boulogne / 2, rue Edouard Marchand - 85600 Montaigu

14, rue du Maréchal Ney - 85000 La Roche sur Yon

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€

Compagnie d'assurance : Allianz - N° de police : 54080471

Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA03385491 - N° RCS : 803 385 491

Infiltrométrie

1. L'infiltrométrie (ou mesure de la perméabilité à l'air d'un local) est réalisée selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et circonstances visés par ces mêmes textes : Réglementation Thermique en vigueur Norme **NF EN ISO 9972 Guide d'Application FD P 50-784**.

2. Obligations de l'opérateur d'infiltrométrie L'opérateur d'infiltrométrie, expert en perméabilité à l'air, dans le cadre limité de sa mission, se doit : De respecter toutes les dispositions réglementaires concernant sa mission, tout particulièrement de se conformer aux prescriptions de l'autorité ministérielle de tutelle pour être officiellement 'autorisé' à établir un 'Rapport d'essai final' qui fasse foi pour participer à établir la conformité d'un bâti à la réglementation thermique ou pour participer à l'obtention d'un label. De respecter la Norme **NF EN ISO 9972** accompagnée de son Guide d'Application **FD P 50-784** pour établir une mesure qui soit exacte et conforme aux règles de l'art ou, en cas d'impossibilité technique, de le justifier par écrit. Dans la mesure du possible (voir le chapitre 4. ci-après), de mesurer la perméabilité à l'air du bâti Q4pa-surf, débit de fuite en m³ /h, évalué à 4 Pascal, et divisé par l'aire déperditive de l'enveloppe (hors plancher bas suivant la Réglementation Thermique) Atbat en m². De rechercher l'origine des fuites d'air considérées à sa discréption comme les plus importantes. D'informer le donneur d'ordre du résultat du test (Q4pa-surf et origine des fuites). De délivrer un rapport normalisé donnant accès à la labellisation aux formats papier et numérique pour le transfert aux organismes de contrôle.

3. Conditions préalables à la réalisation d'une infiltrométrie Avant toute intervention, le donneur d'ordre s'assure que l'opérateur d'infiltrométrie dispose des données nécessaires à la bonne conduite de sa mission : Coordonnées complètes de l'immeuble à tester et n° de PC (permis de construire) ; Caractéristiques techniques de l'immeuble : + Altitude + Hauteur de l'enveloppe + Surface des parois froides Atbat hors plancher bas + Surface du plancher bas + Volume chauffé + Surfaces SHON, SHAB, SU .L'ensemble de ces données doivent apparaître dans le compte rendu de l'étude thermique qui sera communiquée à l'opérateur d'infiltrométrie au moins 7 jours avant son intervention (format XML + PDF) ; Coordonnées d'un responsable du chantier (téléphone portable) apte à répondre aux questions techniques de l'opérateur (nature des travaux, avancement de l'opération, liste des intervenants, solutions techniques envisagées pour atteindre les objectifs de perméabilité à l'air...).

4. Conditions techniques, matériels et physiques à la réalisation d'une infiltrométrie Conditions météorologiques .Certaines conditions météorologiques peuvent interdire la pratique d'un test de perméabilité à l'air : La vitesse du vent doit être inférieure à 3,1 m/s (Légère brise) et il ne doit pas y avoir de bourrasques trop importantes. En outre, la prestation pourra être reportée si les conditions météorologiques le nécessitent .Conditions techniques : Volume maximum Le matériel utilisé est adapté à des locaux d'un certain volume. En cas de volume supérieur, il est possible : - soit de diviser les locaux en plusieurs zones étanches. La division étanche d'un bâtiment est sous la responsabilité et la charge exclusive du maître d'ouvrage ou son représentant. Présence d'électricité Les groupes électrogènes de chantier sont incompatibles avec l'électronique de précision. En cas d'absence de tableau provisoire, le donneur d'ordre s'engage à prévenir l'opérateur d'infiltrométrie pour qu'il se munisse d'un groupe électrogène 'inverter' adapté. Ouverture adaptée L'ouverture permettant la mise en place de l'appareil de mesure doit être rectangulaire (non cintrée) de dimensions : Minimum : 0,78 x 1,40 ; Maximum : 1,02 x 2,40 mètres. En cas d'absence d'ouverture standard adaptée, une solution technique sera mise en place après concertation des parties prenantes. Enveloppe terminée Test intermédiaire : Pas de règle imposée. Il est possible d'obturer artificiellement tout ce que l'on veut (attente, trappe manquante...). Test final : La règle est stricte. Le test final ne peut avoir lieu si le bâtiment n'est pas complètement fini (trappe non livrée ou carrelage non posé par exemple). Orifices involontaires : laissés tels quels. Orifices volontaires : fermés s'il existe un système de fermeture, mais pas obturés artificiellement. Seuls les siphons sont remplis d'eau ou obturés. Ø Chauffage éteint Pour des raisons de sécurité, tous les chauffages autres qu'électrique doivent être éteints durant le test. Il est recommandé d'éteindre le chauffage 1 ou 2 heure avant l'intervention. Ø Chantier Le chantier peut continuer, mais les entrées – sorties seront impossible pendant environ 1 heure. L'entreprise AFdia se donne le droit de décaler le rendez-vous si les conditions climatiques ne permettent pas l'intervention dans des situations acceptables.

5. Limites de la mission Avec son matériel étalonné, l'opérateur d'infiltrométrie est garant du débit de fuite d'air (V4) en m³ /h. Le calcul de la perméabilité à l'air Q4pa-surf se fait en divisant le débit de fuite d'air à 4 Pascal par l'aire déperditive de l'enveloppe (hors plancher bas suivant Réglementation Thermique) Atbat en m². La valeur de Atbat est fourni par le Bureau d'Etude Thermique ayant réalisé la mission d'étude thermique préalable. Le Bureau d'Etude Thermique est officiellement garant de cette valeur au travers de son rapport qui doit être édité au format XML et au format PDF. En l'absence d'étude thermique complète aucune mesure ne pourra être réalisée. Avec son matériel dédié à la recherche de fuites, l'opérateur d'infiltrométrie recherche les fuites qu'il considère comme étant les plus importantes.

Le donneur d'ordre comprend qu'il n'est pas possible d'établir une liste exhaustive de toutes les fuites. Le donneur d'ordre comprend que les fuites principales peuvent dissimuler d'autres fuites plus mineures. Au besoin et pour affiner les recherches, un nouveau test peut être programmé après colmatage des fuites principales. L'opérateur d'infiltrométrie établi une liste de fuites susceptible de remettre en cause la qualité de matériels, de matériaux, ou la qualité de la mise en œuvre. Cette liste s'accompagne de remarques pouvant s'apparenter à des conseils mais en aucun cas à des préconisations de travaux. Le maître d'œuvre, éventuellement représenté par un maître d'œuvre, assume la pleine et entière responsabilité d'une mauvaise perméabilité à l'air engendrant une non-conformité ou une absence de label. L'opérateur d'infiltrométrie conserve une parfaite indépendance et ne peut en aucun cas participer à l'amélioration des résultats. L'opérateur d'infiltrométrie ne peut en aucun cas participer au colmatage des fuites d'air.

6. Obligations du donneur d'ordre : Il appartient 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 et de guider l'opérateur lors de sa visite pour l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé. Ø Il appartient au donneur d'ordre de veiller à ce que l'état d'avancement des travaux permette la réalisation du test de perméabilité à l'air. Auquel cas il se verrait facturer des frais de déplacement, des frais de mobilisation du personnel et du matériel. En tout état de cause, il appartient au

1, ZA De Bourgneuf - 85170 Les-Lucs-sur-Boulogne / 2, rue Edouard Marchand - 85600 Montaigu
14, rue du Maréchal Ney - 85000 La Roche sur Yon

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€
Compagnie d'assurance : Allianz - N° de police : 54080471
Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491

donneur d'ordre, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document. Le donneur d'ordre s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

-Attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique est réalisée selon les prescriptions édictées par les textes législatifs en vigueur qui a introduit le dispositif des attestations de prise en compte de la réglementation thermique. L'objectif de ce dispositif étant de contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs en attestant de la prise en compte de la réglementation thermique. Cela se traduit par la création d'un document à établir à l'achèvement des travaux de construction d'un bâtiment. Pour toutes attestations de prise en compte de la réglementation thermique, le donneur d'ordre devra nous fournir (-L'intégralité des factures d'isolation de la zone concerné (Sol, Mur, Plafond), -Les factures des menuiseries comprenant les coefficients (Sw, Tlw, Uw), -Les factures des différents systèmes (Chauffage, ECS, Ventilation, Refroidissement), -Les plans du bâtiment, -Le numéro de permis de construire, -La référence cadastral du bien, -La date de dépôt et d'acceptation du PC, -L'étude thermique du bien ainsi que le fichier xml)

-DPE NEUF (Diagnostic de Performance Energétique) Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes législatifs qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes. Dans le cas de bâtiments dont le permis de construire a été déposés après le 1^{er} Janvier 2013, l'étude thermique en PDF et le fichier xml devra obligatoirement être fournie par le donneur d'ordre comme le prévoit la réglementation. le donneur d'ordre devra nous fournir (-L'intégralité des factures d'isolation de la zone concerné (Sol, Mur, Plafond), -Les factures des menuiseries comprenant les coefficients (Sw, Tlw, Uw), -Les factures des différents systèmes (Chauffage, ECS, Ventilation, Refroidissement), -Les plans du bâtiment, -L'étude thermique du bien ainsi que le fichier xml)

Passage caméra :

Limite du matériel utilisé :

L'entreprise SARL AFDIA peut :

- visionner des conduits de longueur maximale de 40 M pour les réseaux de diamètre 80 mm à 180 mm (Sous réserve de l'introduction de la caméra parmi le réseau ainsi que parmi les différents coudes et aspérités de la conduite)
- visionner des conduits de longueur maximale de 20 M pour les réseaux de diamètre 32 mm à 80 mm (Sous réserve de l'introduction de la caméra parmi le réseau ainsi que parmi les différents coudes et aspérités de la conduite)
- détecter par localisateur V-Scan la tête de la caméra dans des canalisations de 80mm à 180mm, (Permet de retrouver un regard, ou la direction du réseau) Sous réserve de l'introduction de la caméra parmi les différents coudes et aspérités des réseaux

Décharge de responsabilité :

L'entreprise SARL AFDIA dégage toute responsabilité dans le cas de travaux à entreprendre risquant, de par l'inaccessibilité ou la vétusté des installations du client, de provoquer une détérioration. Exemple : présence d'une plaque d'égout vétuste risquant de casser lors de la mise à jour, dégât des eaux en raison d'une anomalie présente sur les installations du client (pvc non collé ou mal emboité), intervention sur canalisation ou colonne avec risque de dégâts des eaux, effondrement de canalisation (mauvaise fixation), défaut d'étanchéité d'une canalisation (porosité, joint usagé, fissure circulaire) ainsi que l'ensemble de causes déjà existante avant notre arrivée. Les croquis intégrés dans les rapports délivrés par la société AFDIA sont à titre indicatif, en aucun cas la responsabilité de l'entreprise SARL AFDIA ne pourra être mise en cause pour leurs exactitudes. Les solutions énoncées dans les rapports sont à titre indicatif, en aucun cas la responsabilité de l'entreprise SARL AFDIA ne pourra être mise en cause si ces solutions ne sont pas réalisables ou si elles causent des soucis dans l'avenir sur le bâtiment.

La signature du devis avec mention "Lu et Approuvé" vaut acceptation intégrale des conditions générales de vente. Le Client s'engage à veiller au libre accès de ses installations et de ses équipements par SARL AFDIA, dans le respect des règles de sécurité. En cas de défaillance, ou d'inaccessibilité sur le réseau n'étant pas de notre responsabilité (absence d'accès sur réseau, absence de regard de visite, regard enterré inaccessible sur ou sous une habitation individuelle, collective, immeuble, maison, locaux professionnel, présence de canalisation dans un coffrage, autres...) pénalisant l'exécution ou l'achèvement de l'inspection, le client sera redevable de plein droit, du déplacement, du montant des prestations et de l'intervention mise en œuvre. Notre société ne peut être responsable de la non-conformité des installations ou anomalie sur le réseau du client et se réserve le droit de refuser l'exécution des Prestations.

Force Majeure /Obligation de Résultat / Obligation de moyen :

SARL AFDIA sera dégagée de toute responsabilité dans le cadre de l'exécution de ses prestations en cas de force majeure empêchant en tout ou partie l'exécution des prestations confiées par le client. Un cas dit de Force Majeure est un événement auquel on ne peut faire face, tel que défini par la jurisprudence française. Nombreux sont les éléments qui peuvent concourir à ce qu'un égout, une canalisation ou autres équipements se bouchent et/ou qu'on ne puisse pas aboutir à un résultat immédiat en raison de vice de construction, vétusté, défaillance, ou inaccessibilité sur le réseau n'étant pas de notre responsabilité. Toutes prestations d'inspection n'ayant pas abouti à un résultat immédiat en raison d'une cause étrangère ne pourra être imputée à SARL AFDIA (ex: anomalie, cassure de la conduite, présence de racines, déboîtement de section, absence de regard ou de chambre de visite, malfaçons, etc). SARL AFDIA s'engagera à fournir tous les efforts nécessaires pour essayer d'atteindre l'objectif fixé. L'obligation de moyen est une obligation juridique régie par l'article 1137 du Code civil. La responsabilité d'une obligation de moyens ne peut être engagée du seul fait qu'il n'a pas été atteint un résultat. L'entreprise AFDIA se donne le droit de décaler le rendez-vous si les conditions climatiques ne permettent pas l'intervention dans des situations acceptables.

1, ZA De Bourgneuf - 85170 Les-Lucs-sur-Boulogne / 2, rue Edouard Marchand - 85600 Montaigu

14, rue du Maréchal Ney - 85000 La Roche sur Yon

Société à responsabilité limitée au capital de 15 000€

Compagnie d'assurance : Allianz - N° de police : 54080471

Siret : 80338549100029 - Code NAF : 7120B - N° TVA : FRA803385491 - N° RCS : 803 385 491





Les derniers avis de nos Clients publiés sur DiagAdvisor.fr

A



DPE POUR APPART

Ponctuel et professionnel. Entreprise sérieuse

Publié le 11.01.2025

D



DPA

Technicien très sympa !!!! Merci beaucoup ça été très agréable pour moi !!!! Monsieur Anthony

Publié le 10.01.2025

CAROLE J



DPE LA CHAPELLE AUX LYS

Technicien professionnel et très gentil au dire de mon mari . Reçu le résultat le lendemain ce qui est rapide et pro Par contre je voudrais mettre en avant le professionnalisme de la secrétaire que j avais eu au téléphone qui est d une gentillesse extrême et très très très compétente car elle m a tout expliqué avant que je prenne la décision de choisir votre société pour établir le D.P.E mon choix a été fait grace a cette femme qui a pris le temps je n ai même pas été voir ailleurs tellement je l ai trouvé compétente " bravo a elle " des secrétaires comme ça on en trouve plus . Il est certain que si j ai besoin de faire d autres intervention je vous reprendrais sans aucune hésitation.

Publié le 10.01.2025

PAULETTE F



DPE CAVE MAREUIL SUR LAY

Le technicien, Rudy, ponctuel, très professionnel et sympathique nous a transmis très rapidement son rapport. Nous le recommandons pour tous vos diagnostics. Pour Mme Paulette FERRAND Nadine FERRAND- GRELIER (sa fille)

Publié le 06.01.2025

MICHEL G



AVIS SUR L'INTERVENTION

RAS sur l'intervention ponctuel discret très pro

Publié le 24.12.2024