

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Norme NF P 03-201 de février 2016

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **bâtiment ostréicole**

Adresse : **Route D733**

17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Département : **Charente-Maritime (dpt 17)**

Nombre de Locaux (et parties de bâtiment) : **4 locaux identifiés**

Nombre de Niveaux : **un niveau en rez-de-chaussée (RDC)**

Numéro de Lot : **Sans objet**

Référence Cadastre : **A n°1077**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Annexes :

Numéro de Lot Cave : **Sans objet**

Numéro de Lot Garage : **Sans objet**

Autres Lot : **Sans objet**

Descriptif du bien : **Un ancien bâtiment ostréicole avec un niveau en rez-de-chaussée élevé sur terre-plein.**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **Sans objet**

Bâtiment : **Sans objet**

Porte : **Sans objet**

Escalier : **Sans objet**

Mitoyenneté : **NON**

Bâti : **OUI** Non bâti : **OUI**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : **Aucune information ne nous a été communiquée par le propriétaire.**

Document(s) fourni(s) : **Aucun document ne nous a été présenté par le propriétaire.**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **CONSERVATOIRE DU LITTORAL**

Qualité : **Maître d'Ouvrage**

Adresse : **Corderie Royale - CS10137**

17306 ROCHEFORT CEDEX

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom / Prénom : **M. BELZ Patrice, Délégué de Rivages**

Qualité : **Représentant le Maître d'Ouvrage**

Adresse : **Corderie Royale - CS10137**

17306 ROCHEFORT CEDEX

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **Pierre-Alain PUIVIF**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ANCI SARL**

Adresse : **36, cours Reverseaux - 17100 SAINTES**

N° siret : **499 466 548 00025**

N° certificat de qualification : **513**

Date d'obtention : **25/11/2019**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **GINGER CATED (12, avenue Gay Lussac - ZAC La Clef St Pierre - 78990 ELANCOURT)**

Organisme d'assurance professionnelle : **GAN**

N° de contrat d'assurance : **111.605.335**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**

| D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS : | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) * | Commentaires |
| Pièce n°1 | Sol - revêtement dalles de sol collées et gravats | Absence d'indice | Sol en partie recouvert de gravats : état valable pour les parties visibles le jour de la visite sans déblaiement. |
| | Parois verticales - murs et cloison revêtus enduit peint et avec habillage lambris bois teinté | Absence d'indice | |
| | Plafond - lambris bois teinté, chevrons bois et litzonnage bois sous couverture tuile | Absence d'indice | |
| | Ouverture (bâti) - bois teinté | Absence d'indice | |
| Pièce n°2 | Sol - revêtement dalles de sol collées | Absence d'indice | Plafond habillé sous rampants : état valable pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite sans démontage. |
| | Parois verticales - murs sans doublage et cloisons enduit peint | Absence d'indice | |
| | Plafond - habillage lambris bois teinté sous rampants entre pannes bois teinté | Absence d'indice | |
| | Portes - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Ouverture (bâti) - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Fenêtre - bois teinté | Absence d'indice | |
| WC | Sol - revêtement dalles de sol collées | Absence d'indice | Plafond habillé sous rampants : état valable pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite sans démontage. |
| | Plinthes - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Parois verticales - murs sans doublage et cloisons revêtus enduit peint | Absence d'indice | |
| | Plafond - habillage lambris bois teinté sous rampants entre panne bois teinté | Absence d'indice | |
| | Porte - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Fenêtre - bois teinté | Absence d'indice | |
| Pièce n°3 | Sol - béton brut | Absence d'indice | Plafond habillé sous rampants : état valable pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite sans démontage. |
| | Parois verticales - murs sans doublage et cloison revêtus enduit peint et panneaux polystyrène collés | Absence d'indice | |
| | Plafond - habillage plaques de plâtre peint sous rampants | Absence d'indice | |
| | Plafond - pannes, chevrons et litzonnage bois sous couverture tuile | Absence d'indice | |
| | Porte - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Porte-fenêtre - bois teinté | Absence d'indice | |
| | Fenêtres - bois teinté | Absence d'indice | |
| Extérieur de la construction | Murs de façade - murs revêtus enduit peint | Absence d'indice | Façades et pignons envahis de végétation : état valable pour les parties visibles et accessibles le jour de la visite sans dépose de la végétation. |

| LEGENDE | |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (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 |
| * | Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites. |

| E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Tous les locaux ont été visités. | |

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Pour les locaux et parties de locaux encombrés le jour de la visite (le local n°1 en ruine avec dépôt de gravats au sol et en partie envahi de végétation), l'inspection du sol, des murs et du plafond n'a pas été menée en totalité.

Les plafonds aménagés sous rampants ne permettent pas l'examen complet des charpentes.

Les murs de façade et pignons n'ont pas été examinés en totalité car envahis de végétation.

Le présent rapport ne peut engager notre responsabilité en dehors des zones contrôlées, accessibles, énumérées ci-dessus.

Il appartient au propriétaire de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition de lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des locaux composant l'immeuble a été visitée et de nous informer de tout manquement dès réception de rapport.

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

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

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel(utilisé) :

Poinçon, échelle, lampe torche.

H CONSTATATIONS DIVERSES

Il n'a pas été relevé d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats de la construction (bois déposés au sol), dans la limite des zones accessibles, dégagées, libres de broussailles.

Il a été relevé des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (dont agents de pourriture, vrillettes).

NOTES

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 précises. 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.

RESULTATS

Au jour de la visite, aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé dans le bâtiment objet du diagnostic.

NOTE

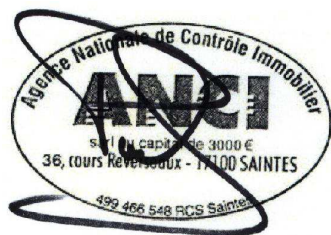
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **19/01/2024**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **DI23-07-20-02 T**

Fait à : **SAINTES** le : **20/07/2023**

Visite effectuée le : **20/07/2023**

Durée de l'expertise : **45 minutes environ**

Nom du responsable : **Pierre-Alain PUIVIF**

Opérateur : Nom : **PUIVIF**

Prénom : **Pierre-Alain**

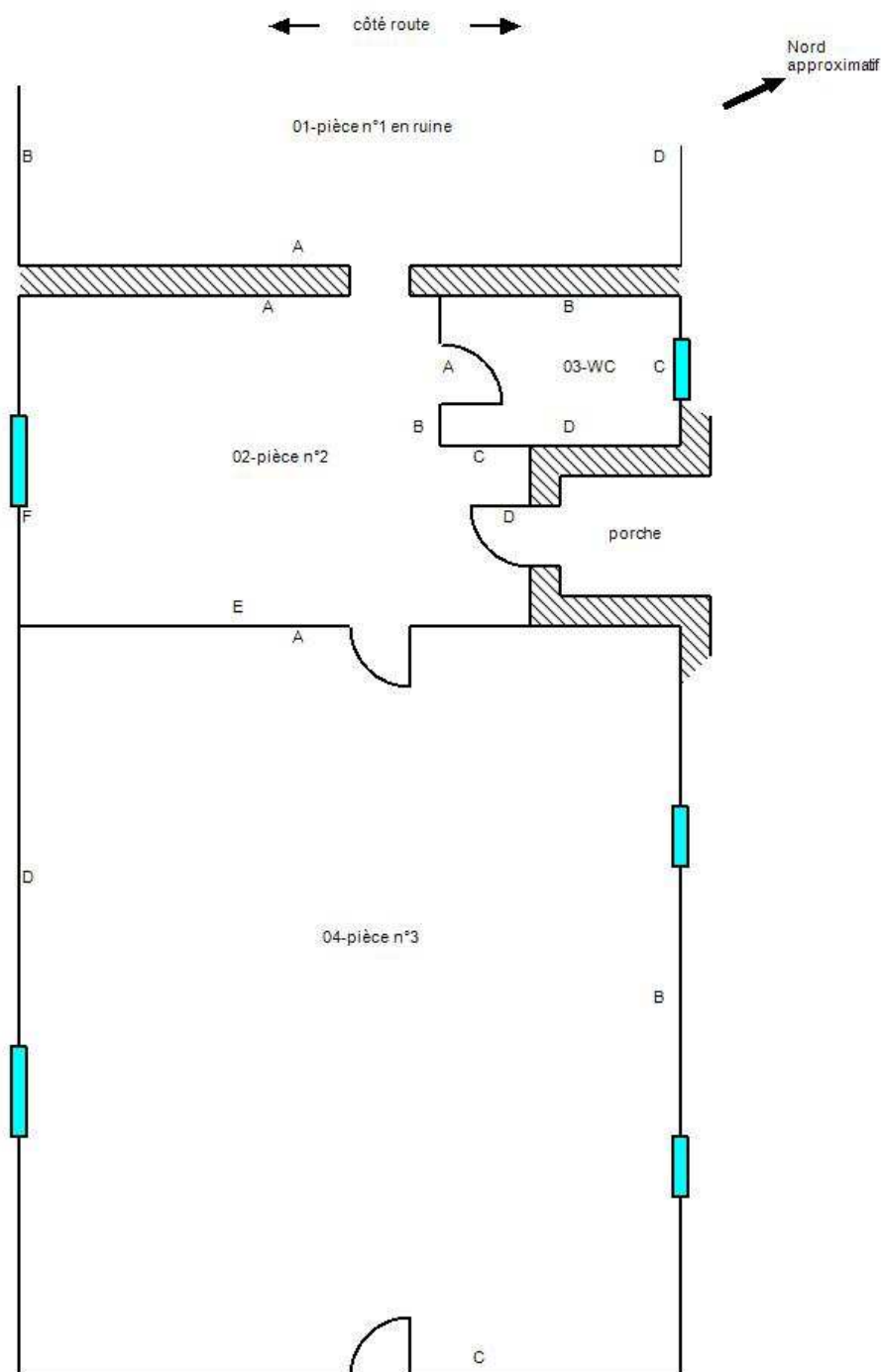
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: 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.

Rapport N° : **DI23-07-20-02 T**

Croquis Termite



CROQUIS DE LOCALISATION : VUE EN PLAN DU BATIMENT NIVEAU RDC

Ce croquis est non coté, sans échelle, et ne peut être utilisé comme un plan.
Il est destiné à identifier les ouvrages et à définir le périmètre d'investigation.
La désignation des ouvrages est arbitraire et n'a d'autre but que d'identifier les ouvrages dans le cadre du diagnostic.

Olivier ROMANELLI
Agent Général

**ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **SARL ANCI**
Adresse ou Siège Social : **36 Cours Reverseaux 17100 SAINTES**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°111.605.335, à effet du 19/09/2011, par l'intermédiaire de l'Agence ROYAN ATLANTIQUE, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de **Diagnosticteur immobilier** :

Réalisation de diagnostics techniques immobiliers dans les domaines suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb,
- Diagnostic amiante (sous réserve de l'exclusion prévue à l'article 5 des Conventions Spéciales) y compris réalisation de dossiers techniques amiante (DTA) mais sans analyses ni préconisations de travaux
- Etat relatif à la présence de termites,
- Etat de l'installation intérieure de gaz,
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Etat des risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique, avec utilisation éventuelle de la thermographie et ou de l'infiltrométrie.

La garantie est également accordée pour les prestations complémentaires et réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites),
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose,
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Diagnostic d'immeubles en copropriété,
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur,
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif,
- Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés,
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire.

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment:
- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.
Cette attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023**

Fait à ROYAN, le 6 janvier 2023

Pour Gan Assurances
Olivier Romanelli
AGENCE DE ROYAN
19B, rue Font de Cherves 17200 Royan
BP 50054 • 17200 Royan
Tél. : 05 46 05 86 20
royan@gan.fr
www.orian.fr – N° : 19 003 072
Siret 852284322 - NAF 6622Z

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



E20-V17 du 02 janvier 2020

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

Diagnostics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

PUIVIF Pierre-Alain sous le numéro 513

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

| | Intitulé du type de diagnostic technique immobilier | Date d'effet | Date d'expiration |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|
| AMIANTE Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018 | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention | 25/06/2020 | 24/06/2027 |
| AMIANTE MENTION Certification Selon arrêté du 2 juillet 2018 | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement | 25/06/2020 | 24/06/2027 |
| ELECTRICITE Renouvellement Selon arrêté du 8 juillet 2008 | Etat des installations intérieures d'électricité | 04/12/2019 | 03/12/2024 |
| DPE Certification Selon arrêté du 16 octobre 2006 | Diagnostic de performance énergétique | 25/11/2019 | 24/11/2024 |
| GAZ Renouvellement Selon arrêté du 6 avril 2007 | Etat des installations intérieures de gaz | 04/12/2019 | 03/12/2024 |
| PLOMB Renouvellement Selon arrêté du 21 novembre 2006 | Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) | 03/12/2019 | 02/12/2024 |
| TERMITES Métropole Certification Selon arrêté du 30 octobre 2006 | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole | 25/11/2019 | 24/11/2024 |

Ref: 20513P9GC2020

Le jeudi 17/09/2020

Luc BESNARD
Directeur de Ginger CATED





DEVIS ESTIMATIF (3 pages)

Agence Nationale de Contrôle Immobilier
L'expertise à votre service

CONSERVATOIRE DU LITTORAL
A l'attention de M. LALOUÉ Jean-Michel
1, quai de l'Hermione
17300 ROCHEFORT

Vos références : Votre demande en date du 28 juin 2023 accompagnée de votre CCTP

Objet : Réalisation de diagnostics amiante et termites préalablement à la démolition de bâtiments

Lieu de l'intervention Nature du bien : Une maison d'habitation d'environ 130m² et ses annexes (Saint Sulpice de Royan)
Un ancien bâtiment ostréicole en ruine d'environ 84m² (Saint Sulpice de Royan)
Un ancien bâtiment ostréicole d'environ 23m² (L'Eguille sur Seudre)

Adresse : -

Code postal : 17

Références cadastrales : Selon CCTP

Désignation et n° des lots : -

Commune : SAINT SUPLICE DE ROYAN et L'EGUILLE SUR SEUDRE

| Numéro de devis | Date | Code client |
|-----------------|-----------------|-------------|
| DE23-07-01 | 07 juillet 2023 | CL1536 |

Prix*

| Prestations | Prix unitaire €HT | Qté | Montant €HT | TVA 20,0% | Montant €TTC |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|----------------|-----------|-----------------|
| Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition comprenant la visite, les investigations et la production d'un rapport, réalisé en application des articles R. 1334-14, R. 1334-19, R. 1334-22 à 24, R. 1334-29-6 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011), conformément à l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, <u>sur la base du programme des travaux communiqué par le maître d'ouvrage</u> | | | | | |
| - Intervention initiale : inspection visuelle, sondages, prélèvements | 600,00€ | 1 FF | 600,00€ | 120,00€ | 720,00€ |
| - Investigations complémentaires approfondies si nécessaires : après investigations destructives et accessibilité de la totalité des ouvrages et parties d'ouvrages ** | 300,00€ | 1 FF | 300,00€ | 60,00€ | 360,00€ |
| Prélèvements et analyses amiante (hors enrobés routiers), le nombre de prélèvements et d'analyses amiante sera déterminé à l'issue du repérage sur site et cette prestation sera déterminée précisément en fonction du nombre définitif de prélèvements et d'analyses, au prix unitaire de 35,00€HT par dérogation à l'article 12 des conditions générales de prestations. | 39,00€ | | | | |
| Réalisation de diagnostics techniques "Etat du bâtiment relatif à la présence de termites" comprenant la visite et la production de 3 rapports, conformément à la norme NF P03-201 de février 2016 | 350,00€ | 1 FF | 350,00€ | 70,00€ | 420,00€ |

V23-22

ANCI s.a.r.l. au capital de 3000 Euros - 499466548 RCS Saintes – Assurance : GAN n°111.605.335
Bureaux : 36, cours Reverseaux 17100 SAINTES - Tél 05 46 92 30 82 - e-mail: contact@anci17.com

* Les limites des prestations prévues dans notre prix sont définies à l'article 12 des conditions générales en page 3. Prix valables jusqu'au 10 octobre 2023.
 * Les interventions complémentaires éventuellement nécessaires feront l'objet d'un devis spécifique.
 ** Notamment : les investigations sur les parties enterrées, sous dalles sera réalisé après terrassements préalables, démolition des ouvrages béton et dégagement des ouvrages enterrés (dont les canalisations, fourreaux).

| Total HT | TVA 20,0% | Total TTC |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| (hors investigations complémentaires et sur la base d'un montant provisoire pour prélèvements, analyses) | | |
| 950,00€ | 190,00€ | 1 140,00€ |

Renseignements divers :

- Devis expédié par e-mail suite à une demande du client
- Les prélèvements et échantillonnages seront réalisés par un personnel formé conformément aux dispositions de la sous-section IV de la Section 1, Chapitre II, Titre 1^{er}, Livre IV, Quatrième Partie du Code du Travail.
- Les analyses amiante seront réalisées par un laboratoire accrédité par le Ministère des Affaires Sociales et de la Santé.
- Les constructions devant faire l'objet des investigations devront être accessibles, dégagées, libres de mobiliers, exemptes d'alimentations en fluides et énergies. Les composants de ces constructions pourront faire l'objet d'investigations destructives, de sondages et prélèvements susceptibles d'affecter la fonction des ouvrages et matériaux (étanchéité à l'eau, à l'air, fonction coupe-feu, esthétique, ...). Notre offre ne prévoit pas la remise en état, les réparations, les rebouchages consécutifs aux investigations.
- Les zones devant faire l'objet des investigations devront rester libres et accessibles aux opérateurs durant l'intervention.
- Les personnes extérieures seront exclues des zones d'intervention
- Le client devra mettre à la disposition de l'intervenant un branchement électrique et un branchement d'eau potable sous pression, tous les moyens d'accès aux différentes parties de l'immeuble, ainsi que les moyens d'investigation sur l'ensemble des ouvrages si des déposes et démontages étaient nécessaires. Les frais afférents seront à la charge du client.

Important : Conditions générales jointes et compléments

- La société ANCI se réserve le droit de faire intervenir les prestataires de son choix dans le respect du cadre réglementaire et sans aucune modification de prix.
- Le signataire du présent ordre de mission déclare être expressément mandaté ou avoir tous pouvoirs pour engager le propriétaire du bien concerné, avoir reçu un exemplaire original du présent ordre et accepter l'intégralité des conditions générales de prestations en page 3/3.
- Conditions de règlement : par chèque ou virement à réception de facture.

Date de la commande :

Fait en deux exemplaires

Signature et cachet commercial le cas échéant

Nom et qualité du signataire :



Pour la Directrice et par délégation
 Le responsable de la commande publique
 Bon pour accord

DAVID
 RULIER ID
 2023.07.13
 16:19:39
 +02'00'

V23-22

ANCI s.a.r.l. au capital de 3000 Euros - 499466548 RCS Saintes – Assurance : GAN n°111.605.335
 Bureaux : 36, cours Reverseaux 17100 SAINTES - Tél 05 46 92 30 82 - e-mail: contact@anci17.com

Page 2 sur 3

Rapport N° : DI23-07-20-02 T

ANCI s.a.r.l. au capital de 3000 Euros - 499466548 RCS Saintes – Assurance : GAN n°111.605.335
 Bureaux : Cours Reverseaux 17100 SAINTES - Tél 05 46 92 30 82 - e-mail: contact@anci17.com

Page 9 sur 10

Conditions générales de prestations

Art. 1 : GENERALITE

Les présentes conditions générales définissent les accords de la convention signée entre l'Agence Nationale de Contrôle Immobilier, ci-après dénommée 'ANCI', et le signataire de la dite convention, ci-après dénommé, 'le client'. Toute prestation fournie par la société ANCI implique l'adhésion sans réserve du client aux présentes conditions générales de prestations qui régissent toutes les interventions de la société ANCI. Par exception, des conditions particulières peuvent en compléter, suppléer ou exclure certaine clause.

Art. 2 : OBJET ET CHAMP D'APPLICATION

Les présentes conditions générales s'appliquent aux interventions ponctuelles ayant pour objet principal, la fourniture par ANCI d'un diagnostic immobilier commandé par le client et rappelé sur l'ordre de mission.

Le diagnostic immobilier fourni par ANCI est formulé à partir de constats effectués par les techniciens sur les lieux désignés dans la commande.

Les diagnostiqueurs d'ANCI, ainsi que ceux qu'elle mandate, sont tous certifiés par un organisme certificateur accrédité par le COFRAC selon la norme ISO 17024. Ils ne jouent le rôle ni d'architecte, ni de constructeur, ni de bureau d'études, ni de bureau de contrôle, à quelque titre que ce soit et effectuent leurs diagnostics en référence aux textes législatifs et réglementaires visés dans les présentes conditions générales de prestations comme dans les rapports établis par leurs soins.

Conformément à la réglementation, la société ANCI n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et son indépendance ni avec le, ou les, donneur(s) d'ordre, ou leur mandataire, qui l'ont appelé à elle, ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux, de toute nature, découlant des constatations faites lors des diagnostics techniques.

Les rapports établis sont la matérialisation des constatations effectuées par le diagnostiqueur le jour de son intervention et ne sauraient en aucun cas prendre en compte toute modification éventuelle ultérieure des locaux visités.

Il n'appartient pas à la société ANCI de s'assurer que ses conclusions sont suivies d'effets.

Art. 3 : DEVIS

Nos devis sont gratuits et sont réalisés uniquement sur demande, par tous moyens (téléphone, email, courrier postal), sur simple description du bien selon le diagnostic à réaliser. Pour les prestations de diagnostics immobiliers concernant des ensembles immobiliers ou incluant des diagnostics plus complexes, une visite sur site est préalablement effectuée avant l'établissement du devis. La société 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 soin d'apposer son cachet, le cas échéant.

Art. 4 : BON DE COMMANDE

Les interventions sont subordonnées à la signature d'une convention par le client ou son mandataire. Cette convention peut prendre la forme d'un bon de commande, d'un contrat cadre ou d'un ordre de mission.

Toute commande passée auprès de la société ANCI est ferme et définitive. Notre prestation de service convenue étant totalement personnalisée, le droit de rétractation prévu à l'article L121-6 du code de la consommation au profit du consommateur non professionnel ne trouvera pas d'application.

Professionnels, si vous passez commande pour le compte de l'un de vos clients, vous êtes réputé agir sur mandat du propriétaire du bien et engager ce dernier d'une façon régulière.

Vous vous engagez à justifier dudit mandat en cas de besoin.

Art. 5 : DELAI

Les techniciens rempliront la mission que vous avez confiée à ANCI dans le délai stipulé à la commande.

Art. 6 : PRESTATIONS REGLEMENTEES

Les interventions et rapports fournis par la société ANCI répondent en termes de fond et de forme aux exigences stipulées dans les différents textes de loi relatifs aux différents diagnostics et contrôles techniques proposés.

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

- Diagnostic amiante prévu aux articles L1334-12-1 et L1334-13 du code de la santé publique.
- Diagnostic plomb prévu aux articles L1334-5, L1334-6 et L1334-7 du code de la santé publique.
- Diagnostic termites prévu à l'article L133-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Diagnostic gaz prévu à l'art. L134-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Diagnostic électricité prévu à l'art. L134-7 du code de la construction et de l'habitation.
- Diagnostic performance énergétique prévu à l'art. L134-1 du code de la construction et de l'habitation.
- Attestation de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997.
- Etat des risques prévu au 2^{ème} alinéa du I de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Art. 7 : RESPONSABILITES D'ANCI

Les diagnostics immobiliers fournis par ANCI sont formulés à partir de constats effectués par les techniciens sur les lieux désignés dans la commande.

Lors de la visite sur les lieux, l'intervention des techniciens se fait par examen visuel, et sondages non destructifs des biens concernés. Dans le cadre de la détection de plomb dans les peintures, les techniciens sont amenés à utiliser un appareil à fluorescence X.

Les parties visitées et les éléments sont ceux accessibles le jour de l'intervention. Les techniciens ne sont pas tenus de déposer les revêtements, doublages, habillages, lambris, coffrages, ni déplacer le mobilier, sauf disposition contraire expressément incluse dans les conditions particulières de la convention. Les techniciens peuvent être amenés à réaliser des prélèvements sur matériaux (dans le cadre du repérage amianté par exemple), dont certains sont obligatoires : tout refus de prélèvement par le client devra être stipulé par écrit et engagera sa seule responsabilité.

Lors de leurs interventions, les techniciens ne prennent ni n'assument en aucune façon, ni à aucun moment, la garde des ouvrages ou éléments d'ouvrages soumis aux diagnostics. Il appartient en conséquence aux propriétaires ou donneurs d'ordres intéressés de prendre sous leur seule responsabilité, toutes mesures utiles pour assurer à tout moment la sécurité des personnes et des biens.

Sauf disposition contraire, les techniciens réaliseront les seules prestations qui leur auront été commandées.

L'intervention d'ANCI prend fin à la remise des comptes rendus des prestations objet de la commande. Ces comptes rendus sont matérialisés par différents types de documents relatifs aux missions confiées mais sont généralement constitués de rapports de missions de diagnostics immobiliers normalisés correspondant à l'activité principale de la société ANCI.

Il n'appartient pas à ANCI de s'assurer que le rapport soit suivi d'effet.

La responsabilité d'ANCI est celle d'un prestataire de services assujéti à une obligation de moyens.

Art. 8 : RESPONSABILITES DU CLIENT

Afin de respecter sa responsabilité au bon et complet déroulement des interventions d'ANCI, le client ou son mandataire s'engage à :

- Donner le droit d'accès à ses locaux aux techniciens chargés de mission.
- Fournir aux techniciens toutes facilités pour l'exercice de leur mission, sans perte de temps ou incidence financière et dans des conditions de sécurité satisfaisantes (moyens d'accès en hauteur sécurisés au-delà de trois mètres, plans, documents techniques, les clefs des locaux et annexes ou une personne les détenant, l'évacuation des encombrements, l'accès aux combles, aux caves, etc...)
- Accompagner systématiquement les techniciens ou autoriser une tierce personne à le faire.
- Informer toutes personnes intéressées des dispositions qui les concernent dans les présentes conditions générales et dans la convention.
- Fournir à ANCI, sans frais pour cette société et en tenant compte des délais nécessaires à ses opérations, tous renseignements et documents nécessaires à l'accomplissement de la mission dont elle a été chargée, ainsi que toutes pièces modificatives (notamment le nombre de pièces, la désignation des annexes telles que caves, garages ou greniers, le titre de propriété, le règlement de copropriété à jour, les références cadastrales, les n° de lots, les factures d'énergie pour le Dpe...)

A défaut pour le propriétaire de respecter ces obligations, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée.

Art. 9 : ENGAGEMENTS DU CLIENT

- Autoriser et maintenir l'apposition d'un panneau publicitaire au profit de la société ANCI en un lieu sûr et visible par tous jusqu'à la rétractation de l'acte de vente définitif.
- Signaler expressément auprès d'ANCI, toute disparition ou dégradation du panneau publicitaire afin que celle-ci puisse procéder à son remplacement.

Art. 10 : COMPTES RENDUS

Sauf stipulation écrite contraire, le client ou son mandataire autorise ANCI à adresser, le cas échéant, un exemplaire de ses correspondances et comptes rendus directement aux personnes intéressées qui ne sont pas signataires de la présente convention.

Si le client choisit l'option de paiement n° 2 définie dans l'article 13 des présentes conditions générales, les rapports de diagnostics restent la propriété d'ANCI et sont fournis à titre provisoire avec une mention leur autorisant une utilisation allant de l'information jusqu'à l'engagement du client dans une promesse de vente. Seul le paiement intégral des honoraires lève la mention provisoire et donne au client la pleine propriété des comptes rendus. Cette action rend alors au client le plein usage des rapports de diagnostics qui peuvent, notamment, être annexés à un bail ou un acte authentique de vente.

Art. 11 : ASSURANCE

ANCI ainsi que tous les prestataires susceptibles d'intervenir dans la mission sont titulaires d'une assurance de responsabilité civile et professionnelle (attestation fournie sur simple demande et annexée à tout rapport de diagnostic).

Art. 12 : HONORAIRES

Les honoraires d'ANCI s'expriment selon un forfait.

Ce forfait englobe la prise de rendez-vous jusqu'à la délivrance des comptes rendus émis en 1 exemplaire au client ou à toute autre personne expressément désignée.

Ce forfait ne comprend pas notamment :

- Les suppléments pour prélèvements et analyses éventuelles (notamment pour le repérage amianté) par un laboratoire accrédité, facturés 50 € HT par analyse amiante, 60 € HT par analyse plomb et 80€ HT par analyse mycologique
- Les suppléments en cas d'erreurs dans les informations communiquées par le client (nombre de pièces, nature de la mission, n° de lot etc...)
- Les suppléments pour intervention complémentaire lorsque la première visite n'a pu faire l'objet d'un examen complet indépendamment de la volonté d'ANCI
- Une indemnité pour déplacement infructueux (bien inaccessible, absence du client au rendez-vous constatée après 30 mn d'attente) facturée forfaitairement 100 € HT
- Le renouvellement des diagnostics à leur date d'échéance
- Les majorations pour travaux exécutés sur demande expresse du client, hors horaires normaux (7h – 21h) et jours ouvrables qui seront facturés forfaitairement : 130 € HT le samedi, 210 € HT pour les dimanches et jours fériés et 300 € HT pour la nuit (21h – 7h)

Art. 13 : PAIEMENT

Les prix des prestations proposées sont exprimés en euros. Ils sont mentionnés Toutes Taxes Comprises (TTC) incluant un taux de TVA de 20,0%. Toute prestation complémentaire, non prévue au présent ordre de mission, donnera lieu à l'établissement d'un nouvel ordre de mission et d'une facturation supplémentaire.

La société ANCI offre la possibilité à son client de choisir une formule de paiement adaptée à ses besoins et propose deux options :

- Option 1 : Le client choisit d'effectuer le paiement le jour de la commande. La prestation est alors obligatoirement réglée dans son intégralité le jour de la signature du présent document.
- Option 2 : Le client choisit de verser un acompte le jour de la signature du présent document et d'effectuer le paiement du solde après intervention et rédaction du diagnostic. Le montant de l'acompte est fixé à 20% du montant total de la prestation. Les délais pour le règlement du solde ne pourront excéder 15 jours après réception de la facture.

Aucun escompte ne sera accordé pour paiement anticipé.

Toute somme non payée à l'échéance convenue donnera lieu au paiement par le client de pénalités fixées à 10% du montant total de la facture au jour de la défaillance, ces pénalités sont exigibles de plein droit pour tout retard de paiement supérieur à trente jour après la date correspondant à l'option de paiement choisie.

Si un délai de règlement plus long que celui prévu aux présentes conditions générales a été convenu en échange de contreparties réelles, ces mêmes pénalités pourraient être appliquées, après mise en demeure préalable du débiteur, dès le lendemain du jour mentionné comme date de règlement sur la facture dès lors que le règlement ne serait pas intervenu à cette date.

En outre, la société se réserve la faculté de saisir le Tribunal de commerce de Saintes afin qu'il fasse cesser cette inexécution, éventuellement sous astreinte journalière par jour de retard.

Toute nouvelle commande ne pourra intervenir qu'après paiement complet par le client des sommes dues au titre de ses précédentes commandes. Dans ce cas, le solde du par le client est immédiatement exigible par la société.

Jusqu'au règlement complet de la prestation, le rapport du diagnostic est non utilisable dans le cadre d'un acte définitif de location ou de transaction quel qu'il soit et reste la propriété de la société ANCI.

Art. 14 : CONTESTATIONS

Toute contestation du contractant doit faire l'objet d'un courrier recommandé avec accusé de réception envoyé au siège social d'ANCI.

Art. 15 : LITIGES

Le Tribunal de commerce de Saintes est seul compétent pour tout litige trouvant son fondement dans l'application, l'interprétation, l'exécution des conditions générales de prestations et/ou des contrats conclus par la société avec ses clients, quelque soit le lieu de la commande, du paiement, ceci même en cas d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

Nonobstant les stipulations du paragraphe précédent, la société conserve la faculté de saisir le tribunal de commerce de Saintes par application du droit commun, qu'il s'agisse d'une demande principale, d'une demande incidente, d'une action au fond ou en référé, ceci même en cas de pluralité de défendeurs ou d'appel en garantie. En cas d'action judiciaire ou de tout autre action en recouvrement de créances intentée par la société, les frais de sommation de justice, ainsi que les honoraires d'avocat et d'huisier, et tous les frais annexes afférents à cette action seront à la charge du client poursuivi.

Toute question relative aux conditions générales de prestations ainsi qu'aux contrats qu'elles régissent, qui ne seraient pas traitée par les présentes stipulations contractuelles, est régie par la loi française à l'exclusion de tout autre droit.

Art. 16 : INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations nominatives vous concernant que nous avons recueillies ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

En application de l'article 27 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les informations fournies pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification auprès de la société ANCI par courrier adressé au 36 cours Reverseaux 17100 Saintes.

Art. 17 : MEDIATION

Conformément aux articles L616-1 et R616-1 du code de la consommation, nous proposons un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : CNPM - MEDIATION DE LA CONSOMMATION. En cas de litige, vous pouvez déposer votre réclamation sur son site : <https://cnpm-mediation-consommation.eu> ou par voie postale en émettant à CNPM - MEDIATION - CONSOMMATION - 27 avenue de la libération - 42400 Saint-Chamond