Cabinet de Diagnostics Immobiliers

Dossier n° 3451



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Surface habitable Termite Amiante DPE Électricité
Etat des Risques



Immeuble	[redacted] Cadastre F 241-240-333-336
Propriétaire	M. et Mme [redacted] [redacted]
Donneur d'ordre	Agence CREDIT AGRICOLE 26 Quai de la Rapée 75012 Paris 12

SAS EXPERTISE 24/87 / Société d'Expertises Immobilières / Siret : 882 333 750 00017
937 route des grands marronniers - le deveix haut -24270 SAVIGNAC - LEDRIER
Correspondant: Hervé CONTRAN - Tél: **0682651335** *- courriel:* **expertise2487@gmail.com**

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métré surface habitable

La surface habitable de ce lot est de : 273 m²

Termite

Pas d'indice d'infestation visible du termite sur le bâti le jour de la visite

Parties d'immeubles non visitées : Aucune.

Amiante

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

Locaux non visités : Aucun.

Information bruit

L'immeuble n'est pas situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit.

Performance énergétique

Consommation conventionnelle : 137 kWh EP/m2.an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : 4 kg CO2/m2.an

Électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

Locaux non visités : Aucun.

Cabinet de Diagnostics Immobiliers

Dossier n° 3451. Métré effectué le 12 juin 2025. Rapport de 2 pages émis le 15 juin 2025.

Superficie habitable

Immeuble	[redacted] Cadastre F 241-240-333-336
Propriétaire	M. et Mme [redacted] [redacted]
Donneur d'ordre	Agence CREDIT AGRICOLE en qualité de représentant. 26 Quai de la Rapée 75012 Paris 12
Métreur	CONTRAN Hervé RC Professionnelle: ALLIANZ siège social situé au 1 cours Michelet 92076 Paris la Défense; contrat n°62674024 : valide jusqu'au 25/04/2025.

Établi selon l'article R.111-2 du code de la construction.

Du fait de la possibilité de travaux postérieurs, ce constat n'est valable que pour l'objet de cette mission.

La superficie habitable de cet immeuble est de : 273 m²

Rapport de 2 pages émis à SAVIGNAC-LEDRIER.

CONTRAN Hervé

Société de Diagnostics Immobiliers / 24270 SAVIGNAC - LEDRIER
n° Siret: 88233375000017
Correspondant: Hervé CONTRAN - *Tél:* 0682651335 - *courriel:* expertise2487@gmail.com

Conditions de réalisation du métré

Accompagnateur : Maitre Olivier BOUDOT / Huissier de justice.
Documents fournis : cadastre.

Détail métré

Niveau	Pièce	Superficie
Rez de chaussée	Entrée	10.5 m²
	Buanderie	15.4 m²
	Entrée arrière	6 m²
	Local 1	2.4 m²
	Couloir	3.8 m²
	Salle	14 m²
	Local 2	6.75 m²
	Toilettes 1	1.35 m²
	Toilettes 2	1.3 m²
Cage d'escalier 1	Dégagement	17.4 m²
	Cuisine	19 m²
	Arrière cuisine	5.1 m²
	Chambre 1	16.3 m²
	Chambre 2	13.8 m²
	Chambre 3	10.5 m²
	Séjour	27 m²
	Salon	26.5 m²
	Salle de bain	9.3 m²
Niveau 1	Palier	1.5 m²
	Couloir 1	15 m²
	Chambre 4	9.5 m²
	Salle de bain 4	7.5 m²
	Chambre 5	12.65 m²
	Dortoir	2.5 m²
	Chambre 6	12.45 m²
	Salle de bain 5	5.5 m²

Cabinet de Diagnostics Immobiliers

Dossier n° 3451. Constat effectué le 12 juin 2025. Rapport de 6 pages émis le 15 juin 2025.

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Immeuble	[redacted] Cadastre F 241-240-333-336
Propriétaire	M. et Mme [redacted] [redacted]
Donneur d'ordre	Agence CREDIT AGRICOLE en qualité de représentant 26 Quai de la Rapée 75012 Paris 12
Opérateur de diagnostic	CONTRAN Hervé Le présent rapport est établie par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme SOCOTEC Certification France, RCS 490984309, Tour Pacific Ouest, 13 cours Valmy - 92977 PARIS LA DEFENSE Cedex. DTI/1307-004 . Date d'attribution 01/07/2023. RC Professionnelle: ALLIANZ siège social situé au 1 cours Michelet 92076 Paris la Défense; contrat n°62674024 : valide jusqu'au 25/04/2026.

Conclusion

Pas d'indice d'infestation visible du termite sur le bâti le jour de la visite

Cette conclusion par définition synthétique ne saurait dispenser de prendre connaissance du rapport en intégralité.

Mission

Dans le cadre d'une vente, identifier les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.
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 termite 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.

Conditions de la visite

Descriptif initial : Maison d'habitation avec bâtiments annexes et terrain
Documents fournis par le donneur d'ordre : cadastre.
Accompagnateur : Maitre Olivier BOUDOT / Huissier de justice.
Temps passé sur site : 120 mn.

SAS EXPERTISE 24/87 / Société d'Expertises Immobilières
24270 SAVIGNAC - LEDRIER
n° Siret: 88233375000017
Correspondant: Hervé CONTRAN - *Tél:* 0682651335 - *courriel:* expertise2487@gmail.com

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

Bâtiments	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic (1)
Rez de jardin Abri 1	Sol béton. Murs metallique. toiture metallique	absence d'indice
Rez de jardin Abri jardin	Sol béton. Murs metallique. toiture metallique	absence d'indice
Rez de jardin Abri Barbecue	Sol béton. Murs briques. Charpente traditionnelle.	absence d'indice
Rez de jardin Pigeonnier	Sol carrelage. ossature metallique	absence d'indice
Rez de jardin Appentis	Sol béton. Charpente traditionnelle.	absence d'indice
Rez de jardin Garage	Sol béton. Murs briques. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure bois, cadre bois. Charpente traditionnelle.	absence d'indice
Sous sol Cave 1	Sol béton. Murs parpaings. Plafond hourdis parpaings + isolant. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice
Sous sol Cave 2	Sol gravillons Murs parpaings. Plafond hourdis parpaings+isolant. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice
Sous sol Local technique	Sol béton. Murs parpaings. Plafond hourdis parpaings + isolant. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice
Sous sol Vide sanitaire	Sol naturel, terre. Murs parpaings. Plafond hourdis parpaings.	absence d'indice
Rez de chaussée Entrée	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC. Ouvrages bois visibles.	absence d'indice
Rez de chaussée Buanderie	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs carrelage et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC. Ouvrages bois visibles.	absence d'indice
Rez de chaussée Entrée arrière	Sol carrelage. Murs carrelage et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC. Ouvrages bois visibles.	absence d'indice
Rez de chaussée Local 1	Sol carrelage. Murs carrelage et peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Ouvrages bois visibles.	absence d'indice
Rez de chaussée Couloir	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond peint. Menuiserie intérieure bois, cadre bois.	absence d'indice
Rez de chaussée Salle	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond revêtu de dalles polystyrène. Menuiserie intérieure bois, cadre bois. Menuiserie extérieure PVC. Ouvrages bois visibles.	absence d'indice