

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Pôle Géomètre

Tél. 01.45.75.59.69
Fax. 01.45.75.59.49

Pôle Diagnostics

Tél. 01.43.58.78.20
Fax. 01.43.58.78.24

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 17000812
Adresse complète : 30 rue des Maraichers
75020 PARIS
Référence cadastrale : Section : EB - Parcelle : 15
Nature de la copropriété : Lot n°39
Désignation du ou des bâtiments : Appartement – RDC porte Gauche
Structure du (ou des) bâtiment : Brique
Permis date de construction : 1920
Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).
Type charpente et couverture : Bois
Précisions sur le lot visité : 39
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations :
Documents fournis : Commandement

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : TRESORERIE GENERALE DE LA GUADELOUPE
Adresse : Centre des Finances Publics-Lieu Dit de Desmarais
97100 BASSE-TERRE GUADELOUPE

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Etude notariale mandatée
Nom : MAÎTRE CECILE LEMAISTRE-BONNEMAY
Adresse : 10 Quai de la Megisserie
75001 PARIS

Personnes présentes sur le site : Maître CHERKI

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Guillaume Hoël
Email : alexis@quenetaim.com
Raison Sociale : Cabinet de Quenetaim - IMMO PARTNERS
Adresse : 1 rue Tiphaine - - 75015 PARIS
Numéro SIRET : 529 783 557 00018
Compagnie d'assurance : SwissLife
Numéro de police / date de validité : 011159829
valide jusqu'au : 31/12/2017
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I. CERT Parc EDONIA - bâtiment G - rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0354 délivré le 15/11/2012 et expirant le 14/11/2017.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
Entrée	Sol : Plancher bois / Parquet flottant	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Séjour	Sol : Plancher bois / Parquet flottant	Abs
	Mur : Brique + Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Cuisine	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
Chambre	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Salle d'eau avec WC	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs

(*) **Abréviations :**

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification
Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification
Néant

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
On notera que l'ensemble du bien est meublé le jour de la visite	

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.

Visite effectuée le : 27/01/2017

Visite effectuée par : Guillaume Hoël

Durée de la mission : 25 minutes

Rapport édité le : 03/02/2017 à : PARIS




Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : 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 3 : 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 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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume Hoël, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.


J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Certificat de compétences



CERTIFICAT DE COMPETENCES

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0354 Version 03

Je soussigné
Philippe TROYAUX,
Directeur Général d'I.Cert,
atteste que :



Monsieur Guillaume HOEL


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

<p><i>Amiante</i></p>	<p>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017</p>
<p><i>DPE</i></p>	<p>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017</p> <p>Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 21/01/2013, date d'expiration : 02/10/2017</p>
<p><i>Electricité</i></p>	<p>Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 23/10/2013, date d'expiration : 22/10/2018</p>
<p><i>Gaz</i></p>	<p>Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 27/11/2012, date d'expiration : 26/11/2017</p>
<p><i>Plomb</i></p>	<p>Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 03/10/2012, date d'expiration : 02/10/2017</p>
<p><i>Termites</i></p>	<p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 15/11/2012, date d'expiration : 14/11/2017</p>

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/06/2014




Certification de personnes
Diagnostic

Porteur disponible sur www.icert.fr

Place LUDOVIC - 48110
N° de la Zone Victoria
33760 Saint-Gregoire
CPE 3 78 11 Euro

Au-delà du 6 avril 2007 ont été mis en place des certifications de personnes physiques et sont listés de l'ordre de l'importance de qualification par les années de 1971 à 2011. Avec à compter de l'année 2006 des lois, les critères de certification des personnes ont évolué. Les diagnostics de performance énergétique effectués par les années de 1971 à 2005 et de 2011 à 2013 ont été remplacés par les critères de certification et les compétences des personnes physiques et des personnes morales dans les domaines suivants : le bâtiment marqué par le décret n° 2722 du 12/02/2011 et le décret n° 402 du 21 novembre 2006 des lois. Les critères de certification des personnes physiques sont relatifs à ce référentiel de diagnostic, annexé dans les annexes de la loi n° 2009-183 du 16 février 2009. Les critères de certification des personnes physiques sont relatifs à ce référentiel de diagnostic, annexé dans les annexes de la loi n° 2009-183 du 16 février 2009. Les critères de certification des personnes morales sont relatifs à ce référentiel de diagnostic, annexé dans les annexes de la loi n° 2009-183 du 16 février 2009.



cofrac
COMMISSION FRANÇAISE
DE PERSONNES
RESPONSABLES

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance de responsabilité des géomètres-experts Année 2017

Etablie en application de la délibération du Conseil supérieur en date du 15 décembre 2015

L'assureur soussigné :

Raison sociale de la compagnie : SOCIETE SWISS LIFE ASSURANCES

Nom du courtier : Assurances Philippe LAUWERS

Adresse : 65 Rue du Bourg BP 70011

CP : 8 0 6 0 0 Ville : DOULLENS

Atteste que Monsieur et/ou Madame soussigné(e) :

Nom ou raison sociale : CABINET DEQUENETAIN

Numéro d'inscription à l'Ordre des géomètres-experts :

Adresse : 1 RUE TIPHAINE

CP : 75015 Ville : PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance valide pour l'année civile en cours, conforme aux dispositions décrites ci-après :

Garanties :

1) Responsabilité civile professionnelle 011159829

- Montant de la somme garantie par sinistre (*minimum 1.000.000 €*) : 5.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant : 5.000.000 €

- Franchise : 10 % - montant : Mini 1500 € Maxi 3000 € - modalités d'application :

2) Responsabilité civile générale d'exploitation

- Dommages corporels : oui - montant couvert : 6 500 000 €

- Dommages matériels et immatériels : oui - montant couvert : 800.000 €

- Est-elle limitée pour les risques liés aux atteintes à l'environnement ? oui non

Autres limitations : Franchise 10 % Mini 150 € Maxi 1500 €

3) Garantie subséquente (Décision CS 18/12/2001 et Art. 80 loi de sécurité financière du 01/09/2003)

- La garantie subséquente est-elle acquise du jour de la souscription du contrat ? oui non

- Pour quel montant par sinistre ?

- Est-elle limitée en nombre de sinistres ? oui non

- Si oui, quel est le nombre limité de sinistres ? - nombre :

4) Garantie décennale (maîtrise d'œuvre bâtiment et/ou génie civil Art. 1792-4-1 C.civ.) 011159830

- Montant de la somme garantie par sinistre (*minimum 800.000 €*) : 3.000.000 €

- Le nombre et le montant des sinistres garantis dans l'année est-il limité ? oui non

- Si oui, quelle est la limitation ? - nombre : - montant :

- Franchise : 10 % - montant : Mini 220 € Maxi 2200 € - modalités d'application :

- Garanties pour missions SPS : non - montant :

La présente attestation comporte trois pages.

page n° 1