



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

## ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

*Valable 6 mois à compter de la date de visite*

*Arrêté du 7 mars 2012*

Ce rapport comporte 10 pages

### **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.

Date de l'état : **02/09/2014**

Personnes présentes sur le site : Maître Jean-Paul LOUVION (Huissier)

### **DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS**

Code dossier : 14032312 / (1)  
Adresse complète : 82 avenue de Clichy  
75017 PARIS  
Désignation du ou des bâtiments : Studio  
Lot de copropriété / Cadastre : Lot : 6 - Section : DK n°10  
Repérage : 1er étage  
Lot annexe : Néant  
Structure du (ou des) bâtiment : Brique/Béton  
Permis date de construction : NC  
Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).  
Type charpente et couverture : Bois  
Précisions sur le lot visité : NC  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :

 Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou la présence de termites dans le bâtiment : Non communiqué

 Documents fournis : Non communiqué

Page 1 sur 10



SAS CABINET DE QUENETAIN – IMMO PARTNERS  
SIRET : 529 783 557

Code APE : 7112A  
Assurance : Swiss Life N° 9.494.687

[www.quenetai.com](http://www.quenetai.com)  
[geometre-expert@quenetai.com](mailto:geometre-expert@quenetai.com)



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/ 1403231 / ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

## DESIGNATION DU CLIENT

### Propriétaire

Nom - Prénom : WANIGASINGHE  
Adresse : 82 avenue de Clichy  
75017 PARIS

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

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :  
Nom : SDC 82 av. de Clichy  
Représenté par Maître Cécile LEMAISTRE-BONNEMAY - 10 Quai de la Mégisserie  
Adresse : 75001 PARIS  
Email :

## DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Nom - Prénom : Guillaume Hoël  
Email : alexis@quenetaim.com  
Raison Sociale : CABINET DE QUENETAIM – IMMO PARTNERS  
Adresse : 1 rue Tiphaine – 75015 PARIS  
Numéro SIRET : 529 783 557  
Compagnie d'assurance : AXA  
Numéro de police / date de validité : N°3925825104  
valide jusqu'au : 31/12/2014  
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.





Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/ 1403231 / ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

### **TEXTES REGLEMENTAIRES ET NORMATIFS S'APPLIQUANT A 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 7 mars 2012 modifiant l'arrêté 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 de mars 2012.

### **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.**



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/ 1403231 / ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

### RESULTATS DETAILLES 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	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
W.C.	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Séjour	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Polystyrène	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
Dégagement	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Salle d'eau	Plinthes : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Carrelage + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Chambre	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plâtre / Papier peint	Abs
Façade	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Façade : Béton/Brique / Peinture	Abs

(\*) **Abréviations :**

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



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/1403231/ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

Copropriétés et volumes - Diagnostics - Relevés de surface et plans - Urbanisme - Topographie - Foncier - Expertise

### **BATIMENT, PARTIE DE BATIMENT, OUVRAGE OU PARTIE D'OUVRAGE NON EXAMINES**

Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments situés à une hauteur supérieure à 3 m n'ont pas pu être examinés, compte tenu de la hauteur. Il appartiendra au propriétaire de nous informer dès que les moyens d'accès sécurisés seront à notre disposition pour conclure sur les éléments non vérifiés.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés et les sous-faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Il appartiendra au propriétaire de mettre à la disposition de l'opérateur de repérage les moyens d'accès nécessaires pour la bonne réalisation de la mission et de nous en informer.

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

Toutes les pièces ont été visitées.

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

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Appartement : Entrée	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Appartement : Séjour	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Appartement : Dégagement	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)

### **CONSTATATIONS DIVERSES**

Autres constatations diverses :

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



SAS CABINET DE QUENETAIN – IMMO PARTNERS  
SIRET : 529 783 557

Page 5 sur 10

Code APE : 7112A  
Assurance : Swiss Life N° 9.494.687

[www.quenetai.com](http://www.quenetai.com)  
[geometre-expert@quenetai.com](mailto:geometre-expert@quenetai.com)



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/ 1403231 / ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

**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 : 02/09/2014  
Visite effectuée par : Guillaume Hoël  
Durée de la mission : 30 minutes

**L'Opérateur de repérage,  
Guillaume Hoël**

**Fait à PARIS, le 03/10/2014  
Cabinet de Quénétain - Immo Partners,  
A. de Quénétain**



- 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 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*



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/1403231/ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

### **ANNEXE : 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.

Paris, le **03/10/2014**



Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/ 1403231 / ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

## ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE

**Voire Assurance**  
RESPONSABILITE CIVILE  
ENTREPRISE



**COURTIER**  
CNA  
178 BULLEVARDE PEREIRE  
75017 PARIS  
Tél : 01 40 68 02 02  
Fax : 01 40 68 05 00  
Portefeuille : 0114921220

SAS DE GEOMETRES EXPERTS  
A DE QUENETAIN  
1 RUE TIPHAIN  
75015 PARIS FR

ATTESTATION

**Vos références :**  
Contrat n° 3925825104  
Client n° 0296635720

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE, attestons que la :

**SOCIETE DE GEOMETRES EXPERTS  
A DE QUENETAIN  
14 RUE VIOLET  
75015 PARIS**

a souscrit pour son compte le contrat n° 3925825104 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Risques Naturels et Technologiques
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Etat Termite
- Certification de surface - Loi Carrez
- Diagnostic Gaz
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Installation intérieure d'électricité
- Etat des lieux dans le cadre du Prêt à taux Zéro
- Déterminer les millièmes de copropriété
- Etat des lieux locatifs (parties privatives)
- Diagnostic d'Accessibilité aux Personnes handicapées
- Etat descriptif Loi Scellier en réhabilitation (arrêté du 19 décembre 2003)
- Certificat de décence et d'habitabilité (décret 2002-120 du 30 janvier 2002).

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - France  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 1472205746G  
Opérations d'assurances éconômées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties ponctuelles par AXA Assurance

1/2







Cabinet de Quénétain – Immo Partners  
Géomètre-expert D.P.L.G  
Expert près la Cour d'Appel de Paris  
1 rue Tiphaine  
75015 Paris

**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

RAPPORT DE REPERAGE  
/1403231/ET ETABLI EN UN  
EXEMPLAIRE ORIGINAL LE  
03/10/2014

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1-Janvier 2014 au 31 Décembre 2014 inclus** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS  
le 9 janvier 2014.  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**  
société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - 722 067 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 19 722 067 460  
Opérateur d'assurance agréé de l'IAA - art. 264-C CMI - sauf pour les garanties couvertes par AXA Assurance

2/2



