

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

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012

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

DOSSIER N° : 2016CC349C
DATE DE LA VISITE : 18/11/2016
DATE DU RAPPORT : 25/11/2016

Ce rapport comprend 8 pages.

Annexes : Aucune.

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 LEGISLATIFS 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 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.

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :

Adresse complète : 3/5 rue de Duras – 75008 PARIS
Référence cadastrale : Section 0803 BN n°52
Nature de la copropriété : Copropriété du 3/5 rue de Duras
Désignation du ou des bâtiments : Logement au 4^{ème} étage de l'escalier C (lot 48)
Structure du (ou des) bâtiment : Façades en pierres et enduit
Permis date de construction : Non communiqué
Niveau : 4 étages.
Type charpente et couverture : Sans objet
Précisions sur le lot visité : Immeuble à usage d'habitation
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : Aucune
Autres informations : Aucune
Documents fournis : Le descriptif du lot.

SYNTHESE RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES

LORS DE NOTRE VISITE NOUS N'AVONS DETECTE AUCUN INDICE D'INFESTATION PAR DES
TERMITES SUR LES PARTIES VISIBLES ET ACCESSIBLES

DESIGNATION DU CLIENT :*Désignation du propriétaire :*

Nom :

Adresse :

Email : -

Désignation du donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé): SCP D'HUISSIERS DE JUSTICE

Nom : Maître Benjamin CHAPLAIS

Adresse : 32 avenue Charles Floquet – 75007 PARIS

Email : -

Personne présente sur le site : Maître CHAPLAIS

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

Nom : Pascal PETIT

Email : copro-diag@bloy.geometre-expert.fr

Raison Sociale : SELAS Cabinet BLOY – Géomètre Expert DPLG

Adresse : 21/23 rue de l'Amiral Roussin – 75015 PARIS

Numéro SIRET : 47900174500021

Compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES

Numéro de police / date de validité: 49 357 683 - valide jusqu'au : 31/12/2016

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT – Rue de la Terre Victoria – 35760 ST GREGOIRE. Le n° du certificat est N° CPDI 2925 délivré le 10/09/2012 et expirant le 09/09/2017.

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)

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.

- Le technicien peut également recenser les informations particulières relevant du risque parasite soit :

- Sol des caves et des couloirs du sous-sol en terre battue.
- Présence de moisissures, suintements, condensation, infiltration, salpêtre, aération insuffisante, forte humidité ambiante, humidité importante des ouvrages bois, infiltration d'eau dans la cave,
- Trace de dégâts des eaux,
- Dépôts de planches, cartons, papiers, matériaux contenant de la cellulose,
- etc....

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

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

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
Logement au 4^{ème} étage de l'escalier C (lot 48)		
Chambre	Sol : Linoléum sur tomettes Murs : Enduit/Plâtre et doublage polystyrène Cloisons : Enduit / Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre Tuyaux métalliques et PVC nus Porte et bâti : Bois Fenêtre et bâti : Bois Plinthes : Bois	Abs
Débarras	Sol : Linoléum Murs : Enduit/Plâtre et doublage polystyrène Cloisons : Enduit / Plâtre Plafond : Enduit/Plâtre et tabatière Bâti de tabatière : Métal Plinthes : Bois	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 visités et justification

Bâtiments	Parties du bâtiment	Justification
Tout a été visité		

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
Coin cuisine	Une partie d'un mur et du sol masquée par les équipements fixes.	Inaccessible sans démontage
Logement	Le sol sous le linoléum	Inaccessible sans dépose

Nota : le Cabinet BLOY s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

CONSTATATIONS DIVERSES

Aucune.

SYNTHESE

Infestations (*)	Bâtiment	Partie de bâtiment	Ouvrage
Sans objet			

(*) Abréviations :

Le présent constat 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.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 18/11/2016
Visite effectuée par : Pascal PETIT
Durée de la mission : 1 heure 1/2
Fait à Paris le : 25/11/2016

Signature de l'opérateur



- 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

CROQUIS DE REPERAGE

Le croquis de repérage a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté.

Sans objet dans le cas présent.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR



Je, soussigné Julien DUBOIS, Président de la société Cabinet Pierre Bloy, 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 de diagnostic technique.

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.

SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 001 745 - N° TVA Intracommunautaire FR 04 479 001 745

J. DUBOIS



21-23, rue de l'Amiral Roussin - 75015 PARIS
Tél. : 01 44 38 00 00 - Fax : 01 44 38 00 20
E-mail : cabinet@bloy-geometre-expert.fr

Le Galaxy - CréActive Place - BP 40035 - 14800 DEAUVILLE
Tél. : 02 31 88 08 32 - Fax : 02 31 87 33 91
E-mail : deauville@bloy-geometre-expert.fr



Site Web : www.bloy-geometre-expert.fr
SELAS - Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le N° 24102
SELAS au capital de 70 000 euros - RCS Paris 479 001 745 - N° TVA Intracommunautaire FR 04 479 001 745



**CERTIFICAT DE COMPETENCES
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

N° CPDI 2925

Version V01

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

Monsieur Pascal PETIT

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

<i>Amiante</i>	Repérage et diagnostic amiante dans les Immeubles bâtis Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>DPE</i>	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 26/07/2012, date d'expiration : 25/07/2017
<i>Electricité</i>	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 05/12/2013, date d'expiration : 04/12/2018
<i>Gaz</i>	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 26/10/2012, date d'expiration : 25/10/2017
<i>Plomb</i>	Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 13/07/2012, date d'expiration : 12/07/2017
<i>Termites</i>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 10/09/2012, date d'expiration : 09/09/2017

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

Edité à Saint-Grégoire
Le 30/06/2014

I.Cert
Institut de Certification
Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Parc EDONIA Bât G
Rue de la Terre Victoire
33749 Saint-Grégoire
CPE D14R 11 rev 05

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'acte de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 04/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 05 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 17/12/2011 et du 16/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le repérage et le diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le constat de risque d'exposition au plomb ou agréées pour l'élaboration des diagnostics plombés dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 13 juillet 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011.





ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE 2016

Allianz I.A.R.D. Société anonyme au capital de 938.787.416 euros, inscrite au RCS de Paris, sous le numéro S42 110 291, dont le siège social est situé : 87, rue de Richelieu 75002 Paris, Atteste que :

SELAS CABINET PIERRE BLOY
21 RUE DE L'AMIRAL ROUSSIN
75015 PARIS

N° d'inscription à l'Ordre : 24102

Est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le n°49357683/02686595910

• Pour l'activité de Géomètre-Expert, telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et toutes activités admises par l'ordre.

• Pour l'activité d'expertise judiciaire

• Pour l'activité de Diagnostiqueur Immobilier

au sein du Cabinet de Géomètre Expert, telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts. Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés

- > Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente
- Le constat de risque d'exposition au Plomb
- Le repérage d'amiante
- La présence de Termites et autres insectes xylophages
- L'Etat de l'installation de Gaz
- Le Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- L'Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Le Contrôle des Installations d'Assainissement NON Collectif
- Le mesurage Loi Carrez/Loi Boutin/ Loi Sceller
- Les activités complémentaires suivantes :
- La présence d'autres insectes xylophages
- La présence de champignons lignivores
- Calcul des Millèmes de Copropriété
- Calcul des Tantômes de Copropriété
- Etat descriptif de division
- Etat des lieux locatif
- L'analyse de la teneur en plomb dans l'eau potable
- Diagnostic Risque d'intoxication par le plomb
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic Radon
- Certificat aux normes de Surfaces et d'Habitabilité Et Prêt à Taux Zéro
- Certificat des travaux de réhabilitations et Investissement locatif dans l'ancien (Dispositions Robien) Contrôle d'Assainissement Collectif
- Loi S.R.U : Diagnostic technique pour mise en copropriété d'immeubles de plus de 15 ans (Loi du 13/12/2000 - article 74 - alinéa 111.6.2)
- Certificat de logement décent
- Etat du dispositif de sécurité des piscines
- Détection de réseau

L'ensemble de ces activités est garanti dans la limite des montants de garanties suivants :

Responsabilité civile exploitation :

Tous dommages confondus : **8.000.000 C** par sinistre sans franchise pour les dommages corporels

- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 C** par sinistre,
- dont reconstitution d'archives : **200.000 C** par sinistre, franchise : 10% du coût du sinistre avec un minimum de **400C**, et un maximum de **1.600C**,
- dont atteintes à l'environnement : **305.000 C** par sinistre et **600.000 C** par année d'assurance
- dont faute inexcusable, accidents du travail, maladie professionnels : **1.000.000 C** par sinistre et par an, franchise **800C**.

Responsabilité civile professionnelle :

Tous dommages confondus : **5.000.000 C** par sinistre et par année d'assurance

- dont dommages immatériels non consécutifs : **1.800.000C** par sinistre et par année d'assurance

la Franchise est fixée à **10%** du coût du sinistre avec un minimum de **800 C** et un maximum **2.400C**.

GARANTIE SUBSEQUENTE :

La garantie est déclenchée par la réclamation. Elle couvre l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son Assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent de dix ans après sa date de résiliation ou d'expiration, quelle que soit la date des autres éléments constitutifs des sinistres. Toutefois la garantie ne couvre les sinistres dont le fait dommageable a été connu de l'Assuré postérieurement à la date de résiliation ou d'expiration que si, au moment où l'assuré en a eu connaissance de ce fait dommageable, cette garantie n'a pas été resouscrite ou l'a été sur la base du déclenchement par le fait dommageable.

L'Assureur ne couvre pas l'Assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres s'il établit que l'Assuré avait connaissance du fait dommageable à la date de la souscription de la garantie.

Les plafonds de garanties déclenchés pendant le délai subséquent sont ceux fixés pour la dernière année d'assurance.

Les garanties du Titre IV autres que celle visée au § 21, en cas de résiliation du contrat pour un autre motif que les sinistres ou un défaut de paiement de prime, pourront être maintenues au-delà de la date de résiliation pour les chantiers ouverts pendant la validité du contrat, sous condition que la demande de maintien de la garantie soit formulée par l'assuré dans les trois mois suivant la date de résiliation.

Ces garanties maintenues dans le temps seront accordées dans une limite épuisable d'un montant n'excédant pas les montant prévus par sinistre pour chaque garantie concernée.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques ou morales régulièrement inscrites au tableau de l'Ordre ou admises par le Conseil Régional de l'Ordre à exercer en libre prestation de service conformément à l'article 2.1 de la loi précitée.

Elle est délivrée à la personne désignée ci-dessus pour être remise au Conseil Régional de l'Ordre des géomètres experts.

Elle est valable pour la période comprise entre le **1er janvier 2016** au **31 décembre 2016**

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des termes et limites du contrat d'assurance sus.mentionné, et n'implique pas une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait à PARIS, Le 22 décembre 2015, pour valoir ce que de droit.

Pour Allianz IARD
Délégation à :


DE CLARISSE,
4 rue Beaugrenesse,
92200 Nanterre
TÉL. 01 88 88 78 00
N° ORSA : 07 00000
Sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential
Et de Résolution

CONTRAT DE MISSION

Pas de contrat de mission établi car demande d'un huissier.