CABINET DIO AGENDA

Kéréon Creis
29720 PLONEOUR LANVERN
Tél : 09.66.41.84.71
Mob : 06.27.84.51.03
dio29@orange.fr

VILLE DE COURBEVOIE

Dossier N° 2018-12-010 #EP

Constat de l'état parasitaire de l'immeuble bâti ou non bâti ou de l'ouvrage

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OU DE L'OUVRAGE

Adresse :	**Centre LES GOELANDS** **Rue des GOELANDS** **92400 COURBEVOIE**	
Référence cadastrale :	**AB / 6 et 7**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **Sans objet**
Nature immeuble/ouvrage :	**locaux techniques**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Nombre de niveaux :		
Année de construction :	**Non communiquée**	

DESIGNATION DU CLIENT

Client : **VILLE DE COURBEVOIE – place de l'Hotel de Ville 92400 COURBEVOIE**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Fabrice LE DIRAISON**

Cabinet de diagnostics : **CABINET DIO AGENDA**
Kéréon Creis – 29720 PLONEOUR LANVERN
N° SIRET : **502 597 453 00013**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **01/01/2018 AU 31/12/2018**

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2018-12-010 #EP**			
Ordre de mission du :	**16/11/2018**			
Accompagnateur(s) :	**Pas d'accompagnateur**			
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	**Traitements antérieurs contre les parasites du bois :**	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
	Traitements antérieurs contre l'humidité :	☐ **Oui**	☐ **Non**	☒ **Ne sait pas**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**			
Moyens mis à disposition :	**Aucun**			
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**			
Commentaires :	**Néant**			

CADRE REGLEMENTAIRE

- Norme NF P 03-200 : Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages
- Articles L133-4, R133-3 et L133-7 à L133-9 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH (zone à risque termite) : ☐ **Oui** ☒ **Non**
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-8 du CCH (zone à risque mérule) : ☐ **Oui** ☒ **Non**

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état parasitaire a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence d'agents de dégradation biologique des bois dans les immeubles bâtis et les ouvrages (champignons lignivores, dont notamment mérules, insectes à larves xylophages et termites) ainsi que dans les immeubles non bâtis (termites uniquement), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Nota : L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif ou curatif contre les agents de dégradation biologique du bois. Notre cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois

SYNTHESE DU CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE OU D'UN OUVRAGE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été constaté d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois.

Nota :

- Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.
  Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES OU DE L'OUVRAGE VISITEES ET RESULTAT DU CONSTAT

Légende des colonnes des tableaux de résultats des constatations effectuées

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties d'immeuble visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, …, Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultats des constatations effectuées	–	Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois
	ILX	Insectes à larves xylophages
	Champignons	Champignons lignivores
	TH	Taux d'humidité du matériau

Dépendance - Rez de chaussée

PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
local technique	Mur(s) enduit ciment, Porte Bois peint, Sol dalle béton, charpente traditionnelle bois brut, couverture de toiture Plaques fibre-ciment ondulée	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–

Dépendance n°2 - Rez de chaussée

PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats des constatations effectuées	
Atelier	Fenêtre Pvc double vitrage, Mur extérieur parpaing/agglo Enduit peint, Porte Pvc, Sol Carrelage, couverture de toiture Plaques fibre-ciment ondulée	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
	Plafond Placoplâtre	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
Salle de bains	Mur extérieur parpaing/agglo Enduit peint, Plafond Placoplâtre, Porte Bois peint, Sol Carrelage	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
local tondeuse	Fenêtre Pvc double vitrage, Mur extérieur parpaing/agglo Enduit peint, Plafond Placoplâtre, Porte Pvc, Sol dalle béton, couverture de toiture Plaques fibre-ciment ondulée	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–
local vélo	Fenêtre Pvc double vitrage, Mur extérieur parpaing/agglo Enduit peint, Plafond Placoplâtre, Porte Pvc, Sol dalle béton, couverture de toiture Plaques fibre-ciment ondulée	Termites	–
		ILX	–
		Champignons	–

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Néant

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

Néant

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sur tous les ouvrages et à tous les niveaux des immeubles bâtis, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages…) :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.) ;
- Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Sur les immeubles non bâtis (termites uniquement) :

- Examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter *a minima* un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent l'immeuble ou l'ouvrage objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

☐ Fuites d'eau ou infiltrations d'eau

☐ Signes de traitement antérieur

☒ **Présence de traces visibles d'autres agents d'altération biologique du bois**

Dont notamment :

LOCALISATION	Indices	Photo
Dépendance n°2 Rez de chaussée Atelier	**Champignon de discoloration** (Levure noire : *Aureobasidium*)	

Nota : Les indices d'infestation d'autres agents d'altération 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.

☐ Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU CONSTAT

Visite effectuée le **11/12/2018** *(temps passé sur site : 1h30)*

État rédigé à **PLONEOUR LANVERN**, le **17/12/2018**

Opérateur de diagnostic : **Fabrice LE DIRAISON**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

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

ANNEXES

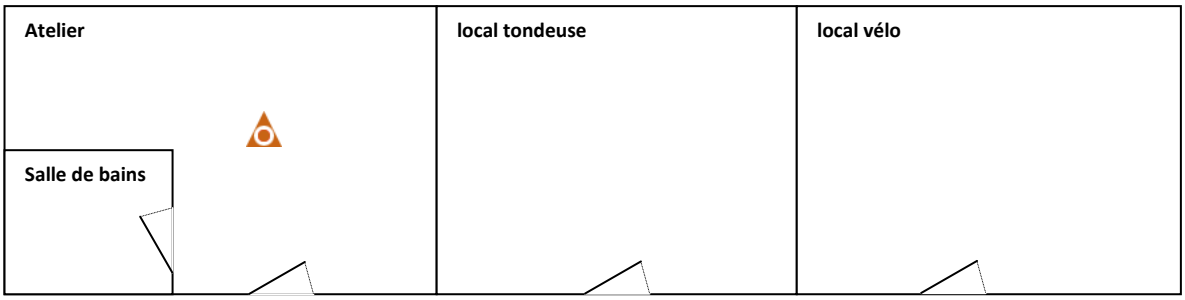
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Dépendance n°2 - Rez de chaussée

Légende			
	Présence ou indices de présence de mérule		Présence ou indices de présence d'autres champignons lignivores
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres agents d'altération biologique du bois		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				*Adresse de l'immeuble:*	Centre LES GOELANDS Rue des GOELANDS 92400 COURBEVOIE
N° dossier:	2018-12-010				
N° planche:	1/1	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Dépendance n°2 - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146897

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

DIAGNOSTIC IMMOBILIER DE L'ODET
Fabrice LE DIRAISON
Kereon Creis
29720 PLONEOUR-LANVERN

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le **N° 49366477.**

Ce contrat a pour objet de :

- **satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;**
- **garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

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 :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage Liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Infiltrométrie
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la règlementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en Rénovation Energétique

La présente attestation est délivrée pour la période du **1er janvier 2018 au 31 janvier 2018** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 7 décembre 2017, **Pour Allianz**

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.432.600 €
Immeuble Quai 33, 33/34 Quai de Dion-Bouton
CS 70001 - 92814 Puteaux Cedex
☎ 01 41 43 50 00 - Télécopie 01 41 43 55 55
311 248 637 R.C.S NANTERRE - N° FR 61 311 248 637
Immatriculation ORIAS : 07 001 707

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Fabrice Le Diraison, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »