

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DESIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **Résidence Les Philippines - Appt n°16
46 A, Rue Mahatma Gandhi - Le Moulin Joli
97419 LA POSSESSION**

Référence cadastrale : **AP / 661**

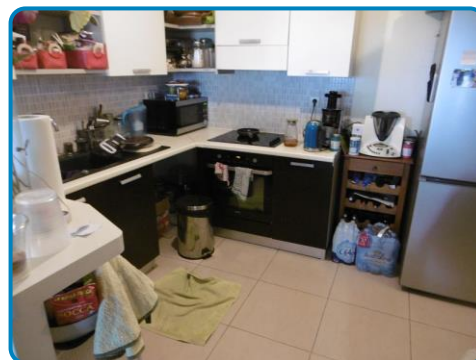
Lot(s) de copropriété : **16** N° étage : **3**

Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Nombre de niveaux : **1**

Année de construction : **P.C. délivré après le 01/07/1997**



DESIGNATION DU CLIENT

Client : **SELARL FRANKLIN BACH – 41, rue Sainte Marie CS 11012 - BP 735 97404 ST DENIS CEDEX**

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Mandataire Judiciaire**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**
Certification n°QUALIXPERT C 0947

Cabinet de diagnostics : **AGENDA REUNION KOSTYRKA**
40, chemin des Platanes – 97417 LA MONTAGNE
N° SIRET : **315 300 400 00050**

Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49366477** Validité : **du 01/01/2020 au 31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **20-01-07656 #T**

Ordre de mission du : **08/10/2018**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Mme DASSY (Locataire)**



Informations collectées auprès du donneur d'ordre : **Traitements antérieurs contre les termites :** Oui Non Ne sait pas
Présence de termites dans le bâtiment : 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

- Articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L133-5 du CCH : 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 relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, 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, **les faces cachées des plafonds bois 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 eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque).

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.

SYNTHESE DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

À défaut d'un état relatif à la présence de termites dans les parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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 mэрule, 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.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.


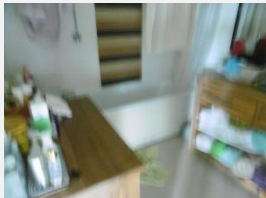



IDENTIFICATION DES PARTIES DU BATIMENT VISITEES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur parallèle à la façade A. Les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Niveau inspecté

PARTIES DE BATIMENT VISITEES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Séjour cuisine</p> 	Entrée huisserie métal et porte Bois, Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Béton, Faces apparentes des plinthes Faïences, Porte fenêtre Alu, Sous face évier	Absence d'indice
Dégagement	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des cloisons Placoplatre, Faces apparentes des plinthes Faïences, Placard Bois	Absence d'indice
WC	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des cloisons Placoplatre, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
<p>Salle de bains</p> 	Face apparente Habillage bois baignoire, Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Faïences, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
<p>Chambre</p> 	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des cloisons Placoplatre, Faces apparentes des murs Béton, Faces apparentes des plinthes Faïences, Fenêtre Alu, Huisserie Bois, Porte Bois	Absence d'indice
Varangue	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Béton, Faces apparentes des plinthes Faïences	Absence d'indice
Séchoir	Face apparente du plafond Béton, Face apparente du plancher Carrelage, Faces apparentes des murs Béton, Faces apparentes des plinthes Faïences	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant



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

LOCALISATION	Justification	Photo
Éléments coffrés, gaines techniques	Notre mission n'autorise pas de démontage ni de destruction	

MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

À tous les niveaux du bâtiment, 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, matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, 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.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : 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 le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations / Traces d'infiltrations**

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **16/01/2020** (temps passé sur site : 0h30)

État rédigé à **LA MONTAGNE**, le **16/01/2020**

Opérateur de diagnostic : **Mario KOSTYRKA**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 15/07/2020**



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

ANNEXES


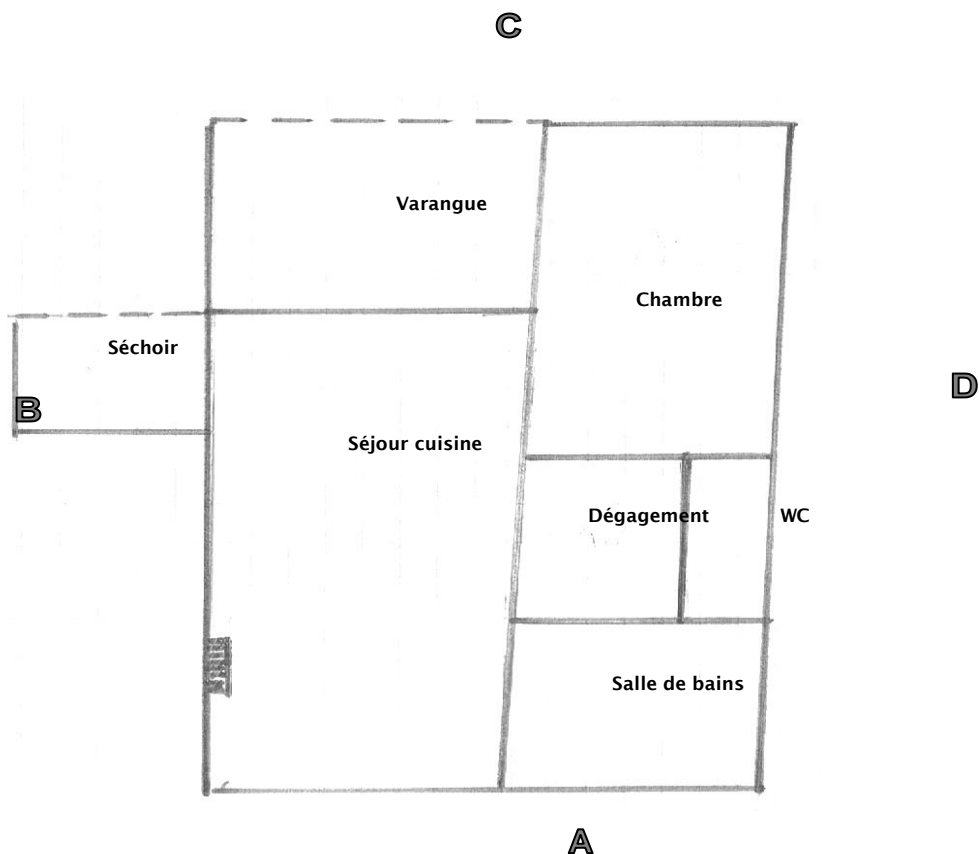
Légende	
	Indices d'infestation de termites
	Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> Résidence Les Philippines - Appt n°16 46 A, Rue Mahatma Gandhi - Le Moulin Joli 97419 LA POSSESSION
N° dossier: 20-01-07656			
N° planche: 1/1	Version: 0	Type: Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostics			<i>Bâtiment – Niveau:</i>

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

Certifications

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°148851

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr 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 :

MONSIEUR MARIO KOSTYRKA (CABINET AGENDA)
Mario KOSTYRKA
 40 Chemin des Platanes
 97417 LA MONTAGNE

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

Le contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations définies 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 271-4 et L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- 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 soient dûment certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repirages listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.

(Amitante AVEC mention)

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
 Etat parasitaire - Diagnostic Miroirs
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
 Loi Carrez
 Etat des Risques et Pollutions (ERP)
 Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
 Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
 Plans et coupes à l'exclusion de toute activité de conception
 Etat des lieux local
 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 réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
 Diagnostic sécurité piscine
 Expertise en valeur vénale

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020 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 signatures du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 27 décembre 2019, Pour Allianz

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
 924 110 291 RCS Nanterre

La certification

QUALIXPERT
 des diagnostics

Certificat N° C0947

Monsieur Mario KOSTYRKA

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amitante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 3 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 11/04/2017 au 10/06/2022	Arrêté du 30 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 15 mars 2019

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC QUALIXPERT
 Titulaire de la certification de compétence version 4 28/19 n° 02 B7 - www.qualixpert.com
 sort du capital de 5000 euros - APE 7120B - RCS Caen n° SIRET 493 037 832 00019

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mario KOSTYRKA, Expert Indépendant, 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. »

Cabinet KOSTYRKA
 40, chemin des Platanes
 97417 LA MONTAGNE
 Gsm : 0692 65 60 43
 Tél : 0262 23 70 22 - Fax : 0262 23 47 95
 SIRET : 315 300 400 00050 - APE 7490B