

ADN 79



Diagnostics Immobiliers

65 rue des Marais -
79000 NIORT

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 114.231.812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél : 05 49 05 08 42
Fax : 09 74 44 69 44
Email : contact.adn79@gmail.com

Siret : 53480098200017
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Dossier Bureau des Acquisitions Immobilières

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.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 2371-YG / (1)
 Adresse complète : 17 Impasse Joseph Lacroix
 79000 NIORT
 Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
 Nature de la copropriété : Pas de copropriété
 Désignation du ou des bâtiments : Bâtiment
 Structure du (ou des) bâtiment : Parpaing, Brique
 Permis date de construction : 1986
 Type charpente et couverture : Charpente métallique et bois résineux
 Précisions sur le lot visité : Ensemble du bien
 Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : Arrêté du 19/06/2019
 Autres informations :
 Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Bureau des Acquisitions Immobilières
 Adresse : Mail Lucie Aubrac-CS 58880
 79028 NIORT

Personnes présentes sur le site : Bureau des Acquisitions Immobilières (Propriétaire)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : GOUBAND Yohann
 Email : yohann.adn79@gmail.com
 Raison Sociale : ADN 79
 Adresse : 65 rue des Marais - - 79000 NIORT
 Numéro SIRET : 53480098200017
 Compagnie d'assurance : MMA IARD
 Numéro de police / date de validité: 114.231.812
 valide jusqu'au : 31/12/2019
 Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 route de Limours 78470 ST REMY LES CHEVREUSE.
 n° de certification et date de validité : 18-1318 - 07/11/2023

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

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

Conclusion :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

(*) Légende :

Termite

- T : présence de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains
- Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)
- Tco : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains
- Tr : présence de cadavres de termites souterrains reproducteurs
- Tp : présence de puits d'aération dus à des termites souterrains
- Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
Bâtiment 1 - RDC		
Entrée	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Peinture + Toile de verre	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Bureau 2	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Sanitaires	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage + Enduit + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Local chaudière	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton	Abs
	Mur : Enduit + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Local serveurs	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Mur : Enduit + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 3	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Dégagement	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
Bureau 4	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Salle de réunion	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Bâtiment 1 - Étage		
Palier	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Salle de repos	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
Bureau 5	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Papier peint	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Bureau 6	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Peinture + Toile de verre	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Bureau 7	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Peinture + Toile de verre	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Bureau 8	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Mur : Peinture + Toile de verre	Abs
	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 9	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Peinture + Toile de verre	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bâtiment 1 - Comble perdu		
Combles	Mur : Brique	Abs
	Ferme : Bois	Abs
	Panne : Bois	Abs
	Chevron : Bois	Abs
Bâtiment 2		
Entrée 2	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois + Métallique	Abs
Salle de réunion	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 10	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 11	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 12	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Bureau 13	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Sanitaires 2	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Enduit + Peinture	Abs
	Plafond : Faux plafond démontable	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Hangar	Sol : Asphalte	Abs
	Mur : Parpaing + Pierre / Enduit	Abs
	Plafond : Charpente métallique	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Grenier	Sol : Plancher bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Mur : Parpaing + Pierre / Enduit	Abs
	Plafond : Charpente métallique	Abs
	Bâti porte : Métallique	Abs
Archives	Sol : Béton / Plastique	Abs
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois + Métallique	Abs

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

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
Bâtiment 1 : Combles	Sol	Mise en œuvre d'isolant

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
Traces de vrillettes (en activité) et dégâts de pourriture fibreuse dans quelques bois œuvrés.	Bâtiment 2
Absence d'indice d'infestation d'insectes à larves xylophages.	Bâtiment 1
Présence des pourritures molles sur diverses plinthes	Bâtiment 1 et 2

Synthèse

(*) Abréviations :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
Néant			

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 : 26/11/2019

Visite effectuée par : GOUBAND Yohann

Durée de la mission : 2h

Rapport édité le : 26/11/2019 à : NIORT



65, Rue des Marais 79000 NIORT
Tél: 05 49 05 08 42
Mail: contact.adn79@gmail.com
N° SIREN 534 800 982 00017

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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné GOUBAND Yohann, 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.



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certificat de compétences

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES			
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet: 08/11/2018, date d'expiration: 07/11/2023</p>
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet: 03/09/2017, date d'expiration: 02/09/2022</p>
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 03/09/2017, date d'expiration: 02/09/2022</p>
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet: 04/07/2017, date d'expiration: 03/07/2022</p>
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 08/11/2017, date d'expiration: 07/11/2022</p>
		 <p>opérateur de diagnostics immobiliers</p> <p>N° 18-1319</p>	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes 1.Cert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 08/11/2018, date d'expiration: 07/11/2023</p>

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ADN
Monsieur Franck PRIVE
65 rue des marais
79000 NIORT

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 janvier 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



F01034

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 852 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 388 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882

SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment



Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812
Activités couvertes

SOCLE DE BASE

Sur présentation d'une copie de certification :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb (DRIP)
- Diagnostic Amiante avant-vente
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Diagnostic amiante avant travaux, ou avant démolition, pour des chantiers d'une surface < 500 m²
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic de Performance énergétique
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillon français

Sur présentation d'une attestation de formation :

- Diagnostic technique global (sous couvert d'un BAC+3 dans le domaine technique du bâtiment)
- Mesurage loi « Carrez »
- Mesurage surface habitable
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Diagnostic des installations existantes d'assainissement
- Mesurage de concentration en radon
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic thermographique
- Diagnostic d'infiltrométrie
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées
- Etat des lieux locatifs
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété)
- Diagnostic décence du logement
- Estimation de mise en valeur
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Document d'évaluation des risques (DUER) effectué uniquement dans le secteur de l'immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et Gestionnaires d'immeubles
- Etat Risques et Environnement (ERP) pour les aléas naturels, miniers, ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution
- Audit énergétique de maison individuelle (sur présentation d'une formation FEEBAT)
- Attestation RT 2012
- Expertise amiable
- Diagnostic sécurité piscine
- Diagnostic sécurité incendie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles

ACTIVITES OPTIONNELLES

A. Diagnostic Agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont méréule

B. Diagnostic « Amiante + »

- Recherche d'Amiante avant Travaux ou Démolition pour des chantiers > 500 m²
- Carottage bitume
- Diagnostic déchet

C. Diagnostic Qualité de l'air

- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air (sous réserves d'accréditation COFRAC)
- Qualité de l'Air Intérieur