



ADN85

45 rue Georges Clémenceau - 85400 LUCON

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

Compagnie d'assurance : SMA BTP
N° de police : 7302000/001 60862860 valide jusqu'au
31/12/2024

Siret : 53480098200025
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR66534800982
N° RCS : Niort 534800982

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment (DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

Dossier Succession DHONDT Jean-Pierre représentée par Mme DEVAUX Dorothee et DHONDT Grégory

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.

Désignation du ou des bâtiments :

Numéro (indice) : 3263-JE-DHONDT
Adresse complète : 11 rue Georges Guynemer
85400 LUCON
Référence cadastrale : AT 394
Désignation du ou des bâtiments : Maison d'habitation mitoyenne sur deux niveaux avec garage attenant
Permis date de construction : 1978
Autres informations : Traitements antérieurs : Non
Conditions météorologique - Nuageux

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : Succession DHONDT Jean-Pierre représentée par Mme DEVAUX Dorothée et DHONDT Grégory
Adresse : 4005 ter route de la Corniche
98809 NOUVELLE CALEDONIE

Personnes présentes sur le site : Le propriétaire.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste
Raison Sociale : ADN85
Adresse : 45 rue Georges Clémenceau 85400 LUCON
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : SMA BTP
Numéro de police / date de validité: 7302000/001 60862860 valide jusqu'au 31/12/2024

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION 102 route de Limours 78479 SAINT REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : n°17-1071 - 29/11/2029

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 parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Garage	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Dalle béton Platre/bois osb/peinture Polystyrène en sous face du plancher haut menuiseries bois/métal	Absence d'indice d'infestation
Séjour	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/toile de verre/peinture Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Carrelage Platre/papier peint/faïence Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Cave	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Graviers Parpaing Isolant en sous face du plancher haut Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Palier	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Linoléum collé Platre/papier peint Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Combles	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Isolation Parpaing Tuiles/éléments de charpente résineux (traditionnelle) Tout élément bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Linoléum collé Platre/enduit/faïence Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
WC 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Linoléum collé Platre/peinture Platre/peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)		RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Chambre 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Moquette collée Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 4	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Parquet flottant Platre/papier peint Platre/peinture menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Jardin	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Terre Aucun Aucun Abord du bâtiment (arbres-plantes-souches- piquets-débris-regards-etc...)	Absence d'indice d'infestation

a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Palier	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
WC 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 4	Absence d'indice d'infestation de termites
Jardin	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Ouvrage ou partie d'ouvrage ou élément	Justification
Combles	Sol/solivage bois	Mise en oeuvre d'une isolation
Habitation - 1er étage	Sol	Mise en oeuvre d'un linoléum collé et/ou d'une moquette collée et/ou d'un jonc de mer et/ou d'un revêtement de sol plastifié
Garage/cave	plafond/éléments de plancher haut non visibles	Mise en oeuvre d'une isolation en sous face du plancher haut

Nota : le Cabinet ADN85 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

HABITATION :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

COMBLES :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

CAVE :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

JARDIN :

- Absence d'indice d'infestation d'insecte à larve xylophage

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation 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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.

Synthèse

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

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 : 10/01/2024

Visite effectuée par : ADN85 - Mr EPIARD
Jean-Baptiste

Durée de la mission :

Rapport édité le : 10/01/2024 à : LUCON



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 L126-4 et L183-18 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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN85 - Mr EPIARD Jean-Baptiste, 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.

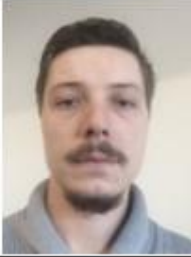
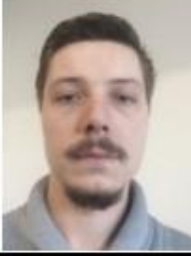
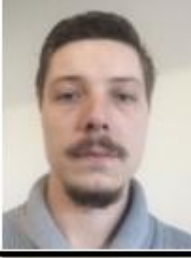
Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations 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.



Certificat de compétence

CERTIFICATS DE COMPÉTENCES

		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis – Avec Mention Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Constat de risque d'exposition au plomb Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE individuel et tous types de bâtiments Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 30/11/2022, date d'expiration: 29/11/2029	Jean-Baptiste EPIARD
		 N° 17-1071	Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que: Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes ABCIDIA pour la réalisation des missions suivantes: Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet: 14/12/2022, date d'expiration: 13/12/2029	Jean-Baptiste EPIARD



Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° assuré : H28240V

N° contrat : 7302000 / 001 608628/0

N° SIREN : 534 800 982

Pour tout renseignement contacter:

Site de gestion

SMABTP NIORT

CS 28618

3 RUE JACQUES VANDIER

79026 NIORT CEDEX

Tél : 01 58 01 40 50

AGENCE DE DIAGNOSTIC NIORTAISE

65 RUE DES MARAIS

79000 NIORT

ATTESTATION D'ASSURANCE

Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE

Période de validité : du 01/01/2024 au 31/12/2024

SMABTP ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro H28240V7302000 / 001 608628/2.

1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES

Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile hors garanties d'assurance de responsabilité décennale obligatoire et complémentaire et de responsabilité décennale pour les ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance.

Seules les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

Mission : Diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments

Définition :

Mission relative au diagnostic produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation (Article R ;111-45 du CCH)

Mission : Diagnostic Amiante

Définition :

Repérage et diagnostic effectués dans le cadre de la réglementation en vigueur relative à la présence et l'état de l'amiante dans les bâtiments et comprenant, le cas échéant, les prélèvements de matériaux pouvant contenir de l'amiante et l'analyse qualitative de ces prélèvements sous condition que cette analyse soit effectuée par un organisme compétent en microscopie optique en lumière polarisée ou maîtrisant toute autre méthode équivalente et assuré en responsabilité professionnelle pour ce type d'activité.

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

1

Mission : attestation de fin de chantier de prise en compte de la réglementation thermique**Définition :**

Etablissement du document, à joindre à la déclaration d'achèvement des travaux, attestant la prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles (conformément à l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation).

Mission : Diagnostic technique global**Définition :**

Diagnostic destiné à présenter l'état de l'immeuble au regard des obligations définies par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et à fixer les éventuels travaux nécessaires à sa conservation et à son entretien sur la base d'un plan pluriannuel de travaux, à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre.

Mission : Diagnostics techniques immobiliers hors amiante**Définition :**

Mission relative au diagnostic techniques hors amiante réalisé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur à l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre*

***Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) / Diagnostic de performance énergétique (DPE) / État des installations intérieures de gaz / Etat des installations intérieures d'électricité / État termites / Diagnostic prêts aidés / Diagnostic assainissement non collectif / Loi SRU / Décence des logements / État des risques naturels et technologiques / Mesurage loi « Carrez » / Diagnostic piscine.**

2- GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION**La garantie objet du présent paragraphe s'applique :**

- aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Dommages corporels	8 000 000€ par sinistre
Dommages matériels et immatériels	1 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000€ par sinistre
- dont dommages aux biens des préposés	25 000€ par sinistre

SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr**SMA**

2

3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale traités aux paragraphes 2 et 3 ci-avant.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1-1 et 1-2 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.

Nature de la garantie	Montant de garantie	
Dommages corporels	8 000 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels France	2 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels pour les pays limitrophes de la France	1 000 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	500 000	€ par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	100 000	€ par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	750 000	€ par sinistre et par an
Responsabilité environnementale <i>(pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)</i>	100 000	€ par sinistre et par an

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

Fait à NIORT.

Le 18/12/2023

Le Directeur général



SMABTP

Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics,
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables,
Entreprise régie par le code des assurances RCS PARIS 775 684 764
8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15

www.groupe-sma.fr

SMA

3