



65 rue des Marais - 79000 NIORT

Compagnie d'assurance : MMA IARD
N° de police : 114.231.812 valide jusqu'au : 31/12/2021

ADN79

Tél : 0549050842
Email : contact@adn79.fr

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 CAISSE REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE/CHAMPION Vincent Benoît

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) : 5043-OR-CRCA CHAMPION
Adresse complète : 28, Rue de la Chamerie
79230 FORS
Référence cadastrale : AM 244
Désignation du ou des bâtiments : Maison sur 2 niveaux
Permis date de construction : Avant 1949
Autres informations : Traitements antérieurs : Non
Conditions météorologique

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : CAISSE REGIONAL DE CREDIT AGRICOLE/CHAMPION Vincent Benoit
Adresse :

Personnes présentes sur le site : Me BAILLY (Huissier de Justice)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : ADN79 - Mr ROGEON Olivier
Raison Sociale : ADN79
Adresse : 65 rue des Marais 79000 NIORT
Numéro SIRET : 53480098200025
Compagnie d'assurance : MMA IARD
Numéro de police / date de validité: 114.231.812 valide jusqu'au : 31/12/2021

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA 102 route de Limours - 78490 ST REMY LES CHEVREUSE.
n° de certification et date de validité : 18-1319 - 02/09/2022

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)
Maison			
Rez-de-chaussée			
Séjour	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Carrelage - Aucun) (Plâtre - Papier peint) (Plâtre - Peinture) Plancher haut bois/Peinture Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Carrelage - Aucun) (Plâtre - Aucun) (Plâtre - Peinture) Plancher haut bois/Peinture Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
WC	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Carrelage - Aucun) (Plâtre - Crépi) Plancher haut bois/Lasure Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Buanderie	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Béton - Aucun) (Plâtre - Aucun) (Ciment - Aucun) Plancher haut bois/Lasure Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
1er étage			
Palier	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Plancher bois - Aucun) (Plâtre - Aucun) (Plâtre - Peinture) (Plâtre - Papier peint) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Plancher bois - Aucun) (Plâtre - Peinture) (Plâtre - Papier peint) (Plâtre - Aucun) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Plancher bois - Aucun) (Plâtre - Peinture) (Plâtre - Enduit) (Plâtre - Papier peint) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Carrelage - Aucun) (Plâtre - Papier peint) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Plancher bois - Aucun) (Plâtre - Papier peint) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois/PVC	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 4	Sol : Murs : Plafond : Autres :	(Plancher bois - Aucun) (Plâtre - Papier peint) (Lambris - Lasure) Menuiseries bois/PVC	Absence d'indice d'infestation
Dépendance			
Garage	Sol : Murs : Plafond : Autres :	Béton Pierre Charpente 1 pan en bois feuillus Menuiseries bois	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)
Maison	
Rez-de-chaussée	
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Buanderie	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage	
Palier	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	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
Dépendance	
Garage	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
Maison (Rdc)	Divers éléments de plancher haut	Recouvert de papier peint ou polystyrène
Maison (1er étage)	Divers éléments de charpente	Plafonnés sous rampants
Maison (1er étage)	Certains parquets	Recouvert de carrelage

Nota : le Cabinet ADN79 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

Traces de vrillettes dans divers éléments de plancher haut (Maison - Rdc)
Traces de vrillettes dans certaines lames de parquets (Maison - 1er étage)
Dégâts de pourriture fibreuse dans certaines lames de volets en bois (Maison)
Traces de vrillettes en activité dans divers éléments de charpente (Dépendance)
Dégâts de pourriture fibreuse dans la porte du garage (Dépendance)
Présence de champignons lignivores (pourriture molle) dans certains éléments de charpente (Dépendance)

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 : 23/06/2021
Visite effectuée par : ADN79 - Mr ROGEON
Olivier
Durée de la mission : 02:00
Rapport édité le : 23/06/2021 à : NIORT



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

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné ADN79 - Mr ROGEON Olivier, 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.

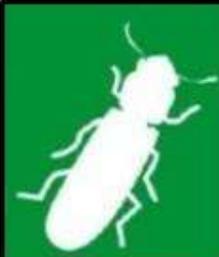
Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations 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° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet: 03/09/2017, date d'expiration: 02/09/2022</p>	Olivier ROGEON
		 N° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert 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>	Olivier ROGEON
		 N° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert 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>	Olivier ROGEON
		 N° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Diagnostic de performance énergétique sans intrusion : DPE individuel Date d'effet: 03/09/2017, date d'expiration: 02/09/2022</p>	Olivier ROGEON
		 N° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert pour la réalisation des missions suivantes:</p> <p>Etat de l'installation intérieure de gaz Date d'effet: 09/11/2017, date d'expiration: 08/11/2022</p>	Olivier ROGEON
		 N° 18-1319	<p>Je soussigné Véronique DELMAY, Gestionnaire des Certifiés d'Abcidia atteste que</p> <p>Est certifié(e) selon le référentiel d'accréditation Manuel de certification de personnes ICert 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>	Olivier ROGEON

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.

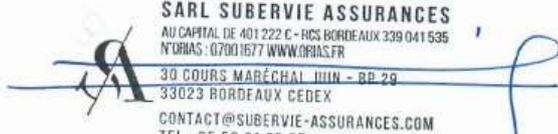
Date de prise d'effet du contrat : 01/01/2018

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 18 décembre 2020

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


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F01034

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 988 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

ACTIVITES COUVERTES

Contrat Responsabilité Civile Professionnelle n° 114 231 812

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
- 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

Sur présentation des copies de certification et attestations de formation

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

B. Diagnostic « Amiante + »

- Recherche d'Amiante avant Travaux ou Démolition
- 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