

# Amiante Immobilier Diagnostic




## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites)

ETABLI LE VENDREDI 12 DECEMBRE 2008

PROPRIETAIRE
Nom : M. et Mme Spécimen Adresse : Les Jardins des Prés 125 Avenue Anatole Dupont 34090 MONTPELLIER

**DOSSIER N°: 09-JM-SP12**

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
APPARTEMENT LES JARDINS DES PRES 125 AVENUE ANATOLE DUPONT 34090 MONTPELLIER	

### Conclusion

Absence de trace d'activité de termites constatée par l'opérateur

Fait à MONTPELLIER

Le vendredi 12 décembre 2008

par **Jack Morillon**



Ce rapport contient 9 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.  
Edition en 1 exemplaires. Edition en 1 exemplaires. La validité de ce rapport est de 6 mois.

## Sommaire

1.Objet.....	2
2.Avertissement .....	3
3.Moyens d'investigation utilisés .....	3
4.Locaux non visités et visités .....	3
5.Détail des locaux visités.....	4
6.Les croquis.....	6
7.Annexes réglementaires .....	7
8.Attestation d'assurance & certification.....	8

### 1. OBJET

Dossier N° : 09-JM-SP12

État parasitaire relatif à la présence des termites dans un immeuble.

DONNEUR D'ORDRE		NOTAIRE	
<b>Nom</b> : M. et Mme Spécimen		<b>Nom</b> :	
<b>Adresse</b> : Les Jardins des Près 125 Avenue Anatole Dupont 34090 - MONTPELLIER <b>Tel</b> : 0611111111		<b>Adresse</b> : - <b>Tel</b> :	
Adresse du bien visité : Les Jardins des Près 125 Avenue Anatole Dupont, 34090 MONTPELLIER ❖ Appartement - occupé par le locataire			
Accès	: étage:Rdc , porte:1	Partie	: Partie Privative
Type	: Appartement	Caractéristiques	: Cours extérieure, Mitoyenneté
Usage	: Habitation	Cadastre	:
Date de construction	: avant le 1er juillet 1997	Section	: KH23
Nombre de Niveaux	:	Cadastre	: 102
Supérieurs	: 1 niveau(x)	En copropriété	: Oui
Inférieurs	: 1 niveau(x)	Lots	: Appartement (N° 38), Cellier (N° 9)
Propriété bâtie	: Oui		

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Jack Morillon** en l'absence d'un représentant du donneur d'ordre  
Certification diagnostic termites : Délivré par DEKRA Certification le 4 décembre 2007

Visite réalisée le **12/01/2009**

Assurance RCP : Generali n° AL210854

## 2. AVERTISSEMENT

Ce constat est établi conformément à la norme NF P 03-200.

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

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), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti

Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Il ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'une entreprise de traitement des bois.

Notamment, au sein des zones contaminées par les termites et délimitées par les préfets, l'état parasitaire est nécessaire, en cas de vente d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de l'article 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999.

De plus, dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal, l'état parasitaire est obligatoire lorsque la recherche de termites est ordonnée par le maire aux propriétaires d'immeubles concernés, en application des dispositions de l'article 5 de la loi précitée et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000.

Notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des parasites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état parasitaire des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.

**La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.**

*Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »*

## 3. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES



La mission se limite aux pathologies du bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

## 4. LOCAUX NON VISITES ET VISITES

NEANT

## 5. DETAIL DES LOCAUX VISITES

-  Nombre de pièces principales : 3
-  Nombre total de pièces : 11

- Pièces visitées : Entrée, WC, salle d'eau, placard, chambre 2, cuisine, salon, chambre 1, Loggia, Balcon, cellier
- Extérieurs et annexes : Abords maison, Parking commun

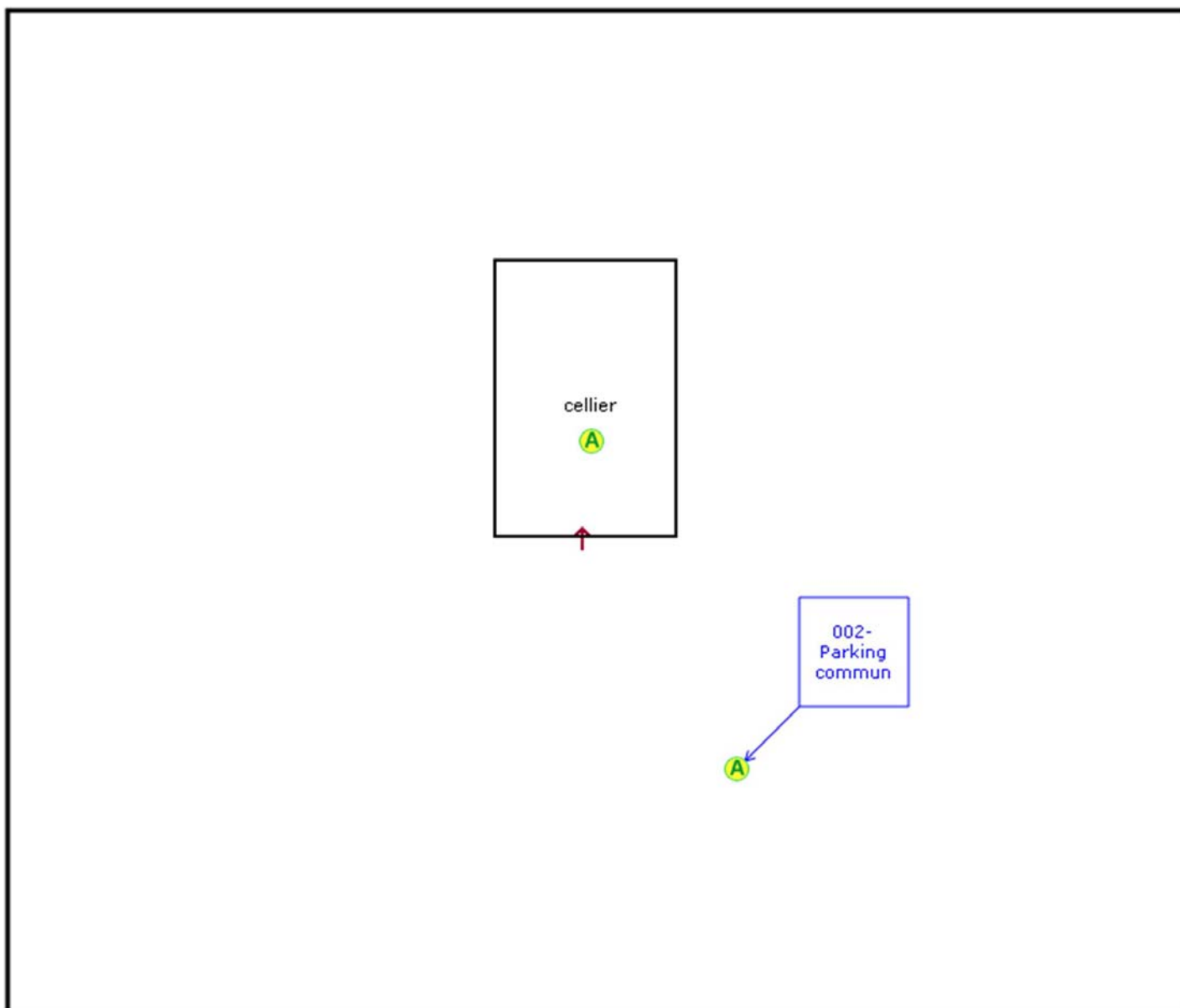
Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées. (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
0	Entrée	<p>Ouv. porte: peinture sur Bois Dorm. porte: peinture sur Bois Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Vernis sur Bois Murs : papier peint sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	WC	<p>Ouv. porte: peinture sur Bois Dorm. porte: peinture sur Bois Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Vernis sur Bois Murs : peinture sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	salle d'eau	<p>Ouv. porte: peinture sur Bois Dorm. porte: peinture sur Bois Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Vernis sur Bois Murs : Faïence &amp; peinture sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : peinture sur Bois Dorm. fenêtre : peinture sur Bois Volet : PVC Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	placard	<p>Ouv. porte: peinture sur Métal Dorm. porte: peinture sur Métal Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Murs : peinture sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	chambre 2	<p>Ouv. porte: peinture sur Bois Dorm. porte: peinture sur Bois Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Vernis sur Bois Murs : papier peint sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : peinture sur Bois Dorm. fenêtre : peinture sur Bois Volet : PVC Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	cuisine	<p>Ouv. porte: peinture sur Bois Dorm. porte: peinture sur Bois Sol : Vernis sur Parquet Plinthes : Vernis sur Bois Murs : peinture sur Autre</p> <p>Ouv. fenêtre : peinture sur Bois Dorm. fenêtre : peinture sur Bois Volet : PVC Plafond : peinture sur Autre Autre : /</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties visitées. (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	salon	<b>Ouv. porte:</b> peinture sur Bois <b>Dorm. porte:</b> peinture sur Bois <b>Sol :</b> Vernis sur Parquet <b>Plinthes :</b> Vernis sur Bois <b>Murs :</b> papier peint sur Autre	<b>Ouv. fenêtre :</b> peinture sur Bois <b>Dorm. fenêtre :</b> peinture sur Bois <b>Volet :</b> PVC <b>Plafond :</b> peinture sur Autre <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	chambre 1	<b>Ouv. porte:</b> peinture sur Bois <b>Dorm. porte:</b> peinture sur Bois <b>Sol :</b> Vernis sur Parquet <b>Plinthes :</b> Vernis sur Bois <b>Murs :</b> papier peint sur Autre	<b>Ouv. fenêtre :</b> peinture sur Bois <b>Dorm. fenêtre :</b> peinture sur Bois <b>Volet :</b> PVC <b>Plafond :</b> peinture sur Autre <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	Loggia	<b>Ouv. porte:</b> <b>Dorm. porte:</b> <b>Sol :</b> Carrelage <b>Plinthes :</b> <b>Murs :</b> enduit sur Autre	<b>Ouv. fenêtre :</b> Aluminium <b>Dorm. fenêtre :</b> Aluminium <b>Volet :</b> <b>Plafond :</b> peinture sur Autre <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
0	Balcon	<b>Ouv. porte:</b> <b>Dorm. porte:</b> <b>Sol :</b> Carrelage <b>Plinthes :</b> <b>Murs :</b> enduit sur Autre	<b>Ouv. fenêtre :</b> <b>Dorm. fenêtre :</b> <b>Volet :</b> <b>Plafond :</b> <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
-1	cellier	<b>Ouv. porte:</b> peinture sur Bois <b>Dorm. porte:</b> peinture sur Bois <b>Sol :</b> brut sur Béton <b>Plinthes :</b> <b>Murs :</b> brut sur Béton	<b>Ouv. fenêtre :</b> <b>Dorm. fenêtre :</b> <b>Volet :</b> <b>Plafond :</b> brut sur Béton <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
Extérieur	Abords maison	<b>Ouv. porte:</b> <b>Dorm. porte:</b> <b>Sol :</b> <b>Plinthes :</b> <b>Murs :</b>	<b>Ouv. fenêtre :</b> <b>Dorm. fenêtre :</b> <b>Volet :</b> <b>Plafond :</b> <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>
Extérieur	Parking commun	<b>Ouv. porte:</b> <b>Dorm. porte:</b> <b>Sol :</b> <b>Plinthes :</b> <b>Murs :</b>	<b>Ouv. fenêtre :</b> <b>Dorm. fenêtre :</b> <b>Volet :</b> <b>Plafond :</b> <b>Autre :</b> /	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence d'indice d'infestation de termites visible au moment du contrôle sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention.</li> </ul>

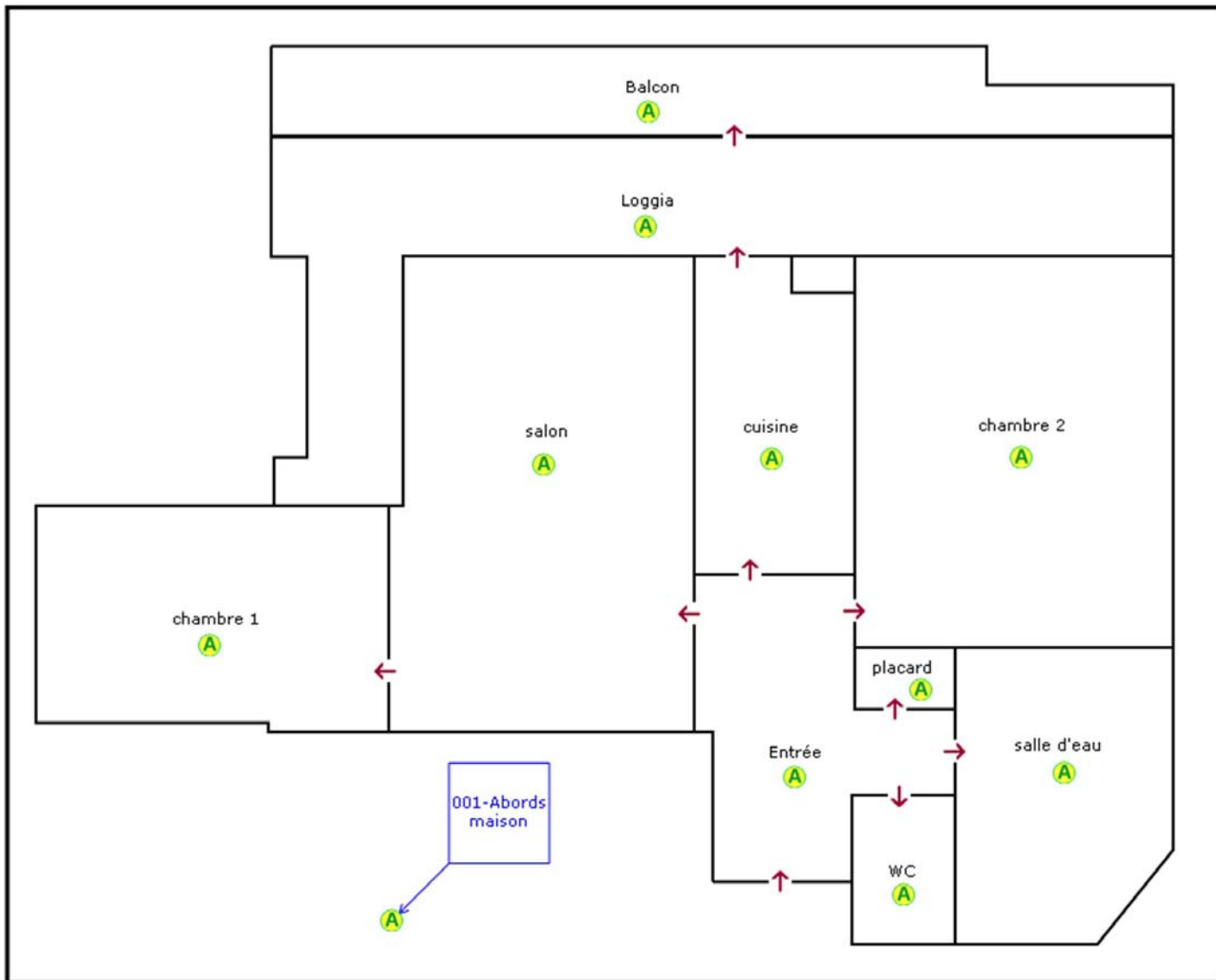
**IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**  
**NEANT**

## 6. LES CROQUIS

🚫 Locaux inaccessibles, → sens de la visite, Absence sur décision de l'opérateur, 🟢 Absence après analyse, Présence sur décision de l'opérateur, 🟡 Présence de parasite à confirmer par analyse, 🟠 Présence de parasite confirmé par analyse, 🟡 Trace de parasite sur décision de l'opérateur, 🟠 Trace de parasite confirmé par analyse, 🟡 Trace de parasite à confirmer par analyse.



**M. et Mme Spécimen**  
**Appartement - Les Jardins des Près**  
**125 Avenue Anatole Dupont 34090 MONTPELLIER**  
**Niveau -1**



**M. et Mme Spécimen**  
**Appartement - Les Jardins des Près**  
**125 Avenue Anatole Dupont 34090 MONTPELLIER**  
**Niveau 0**

## 7. ANNEXES REGLEMENTAIRES

### 7.1. ÉTAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS UN IMMEUBLE

Notice Cerfa N° 50924#01

La loi n°99-471 du 8 juin 1999 et ses textes d'application (décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle d'état parasitaire) ont défini les conditions permettant l'expertise de la présence de termites dans un immeuble.

L'état parasitaire est utilisé pour :

- rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites lors de la vente d'un immeuble bâti situé dans une zone contaminée par les termites en application de l'article 8 de la loi n°99-471 ;
- justifier de la recherche de termites dans un immeuble lorsque celle-ci est imposée par le maire aux propriétaires concernés en application des articles L.133-1, R.133-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;
- accompagner, à titre facultatif, la déclaration en mairie de la présence de termites prévue par l'article 2 de la loi n°99-471 .

L'état parasitaire est établi par un professionnel exerçant les fonctions d'expertise qui intervient sur demande des propriétaires d'immeubles pour déceler la présence de termites.

L'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose que les « les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites ».

L'expert qui réalise l'état parasitaire complète chacune des rubriques destinées à identifier l'immeuble, le demandeur, puis à déceler la présence de termites et le niveau d'infestation avec les justifications nécessaires.

L'expert complète également les désignations relatives à son activité et à son assurance professionnelle, précise la date d'établissement de l'état parasitaire puis appose sa signature et son cachet.

## 8. ATTESTATION D'ASSURANCE & CERTIFICATION



Cabinet SCHNEIDER  
Agent Général

### ATTESTATION D'ASSURANCE

Je, soussigné, Philippe Schneider, agent d'assurances, certifie par la présente que la société AID (Amiante Immobilier Diagnostic) a souscrit par notre intermédiaire un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle auprès de la compagnie Generali, contrat n° AL 210854 pour l'activité de :

- Diagnostiqueur immobilier

La présente attestation est valable jusqu'au 31 Décembre 2008.

Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage la compagnie que dans les limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

### MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

Responsabilité civile professionnelle : 300 000€ par sinistre et 500 000€ par année d'assurance

Franchise : dommages corporels : néant, dommages matériels et immatériels : 3 000€ par sinistre

Fait à Montpellier, le 04 06 2008  
Philippe SCHNEIDER  
AGENT GENERALI  
16 Cours Gambetta  
34000 MONTPELLIER  
Tél 04 67 92 99 00  
Fax 04 67 92 47 88

10, bd de la Liberté - 34700 Lodève - Tél : 04 67 44 00 31 - Fax : 04 67 44 43 31  
16, cours Gambetta - 34000 Montpellier - Tél : 04 67 92 99 00 - Fax : 04 67 92 47 88  
19, rue du Général Berthézène - 34740 Vendargues - Tél : 04 67 70 05 52 - Fax : 04 67 70 60 39  
E-mail : montpelliergambetta@agence.generalif.fr - www.montpellier.generalif.fr  
SARL au capital de 256 000€ - RCS Montpellier 430 131 060 000 13 - ORIAS : 07 019 791

Generali Iard, SA au capital de 59 493 775 euros - Entreprise régie par le code des assurances - R.C.S. Paris 552 062 663  
Generali Vie, SA au capital de 285 863 360 euros - Entreprise régie par le code des assurances - R.C.S. Paris 602 062 481

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

**NF EN ISO/CEI 17024 : 2003**



certifie par la présente que

**MORILLON Jack**

est titulaire du certificat de compétences N° 837-131107-34-001  
pour :

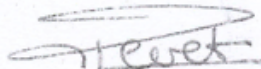
	DU	AU
<b>Diagnostic de performance énergétique</b>	04/12/2007	03/12/2012
<b>Etat de l'installation intérieure de gaz</b>	09/11/2007	08/11/2012
<b>Etat relatif à la présence de termites</b>	04/12/2007	03/12/2012

Ces compétences répondent à la norme référencée ci-dessus ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L.271-4 et suivants, du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Délivré à Trappes, le 20 Décembre 2007

Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S  
Jean Pierre Levet, Directeur Général



Numéro d'accréditation :  
**4-0081**  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Dekra Certification de Personnes S.A.S - 2, rue Denis Papin 78190 TRAPPES - Siren 491 590 279 RCS Versailles  
Tél. : 01 30 620 621 - [www.dekra-certificationdepersonnes.com](http://www.dekra-certificationdepersonnes.com)