

# PREMIERE EXPEDITO

SCP FA SZENIK - P. MARTIN  
S. CAILLE et P BEDDOUK  
Huissiers de Justice Associes  
22.24 Boulevard Jules Guesde - 93200 SAINT-DENIS

FAS/NLE/DOSSIER N° 148 240



## PROCES-VERBAL D'ASSISTANCE A DIAGNOSTIC ET MESURAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE CINQ AVRIL

### A LA REQUETE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège social est situé 76/78 avenue de France Immeuble Sirius 75204 PARIS CEDEX 13 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux y domiciliés.

### AYANT POUR AVOCAT :

Maître Frank MAISANT, 16 rue Paul Valéry 75116 PARIS

### EN VERTU :

1° De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître LEPERRE-DIMEGLIO, Notaire à AULNAY SOUS BOIS en date du 27 juin 2013.

2° D'un commandement de payer valant saisie immobilière de mon Ministère en date du 8 mars 2018.

*Je Frank-Alain SZENIK*, Huissier de Justice, Associé à la Société Civile Professionnelle  
Frank-Alain SZENIK, Philippe MARTIN Sophie CAILLE et Pierre BEDDOUK,  
Siège Social 22-24 Boulevard Jules Guesde  
à SAINT-DENIS, soussigné,

Me suis rendu ce jour, 7 rue des Amandiers 93700 DRANCY, avec pour mission d'assister le Cabinet AJ DIAGNOSTICS aux fins d'établissement des diagnostics et mesurage du pavillon situé à cette adresse appartenant à Madame [REDACTED] [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] dans le cadre d'un procès-verbal de description.

Et là étant, assisté de Monsieur Olivier ABITBOL, Serrurier, de Monsieur Justino ANTONIO représentant Cabinet AJ DIAGNOSTICS j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'accès a été donné par Madame [REDACTED] [REDACTED] à Monsieur Justino ANTONIO du Cabinet AJ DIAGNOSTICS qui a procédé à l'établissement des diagnostics suivants que j'ai annexés au présent procès-verbal :

- un rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- un diagnostic de performance énergétique,
- un état des risques naturels, miniers et technologiques.

*Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL  
DE CONSTA T, pour servir et valoir ce que de droit.*

*Le présent procès-verbal comporte 3 feuilles  
+ dossier diagnostics*



*Frank-Alain SZENIK*

WENCH

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dossier : 2018-04-007 07/04/2018

Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
7, rue des Amandiers 93700 DRANCY	M. et Mme [REDACTED] 7, rue des Amandiers 93700 DRANCY

Je soussigné Justino ANTONIO de la société AJDIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>er</sup> et au 6<sup>er</sup> de l'article L. 271 -4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>er</sup> et au 6<sup>er</sup> de l'article L. 271 -4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-1 1 du code pénal. »

Justino ANTONIO



Dossier 2018-04-007 07/04/2018

Siege social 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 € APE : 7120 B  
R.C.S CRETEIL 502 416 977  
Assurance MMA 118 853 332

Tél:0660 66 93 80  
Fax:01 45 76 93 80  
Mail [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

**MGINGER**  
CATED

E25 v1.0 de 10/09/2017

- CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

**Diagnostics Techniques Immobiliers**

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**ANTONIO Justino sous le numéro 195**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes •

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date de effet	Date de expiration
C	AMIANTE	01/02/2018	31/01/2023
C	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations techniques de l'état de conservation, pour les types de bâtiments : Examens visuels à 1 issue des travaux de retrait ou de confinement	01/02/2018	31/01/2023
C	DPE	24/12/2017	20/12/2022
R	ELECTRICITE	27/09/2013	26/09/2018
R	GAZ	13/02/2018	02/02/2023
R	PLOMB	03/12/2017	02/12/2022
C	TERMITES macrospore	13/02/2018	14/02/2023

AMIANTE MENTION

Légende : C=Certification - R=Recertification

Ref: 18195AUC219

Le mercredi 23/02/2018

Laëtitia DELPORTE  
Responsable des certifications  
Ginger CATED



ACCREDITATION  
N° 2-0294  
PERSONNES  
DISPONIBILITÉ 100%  
WWW.COFRAC.FR

**000**

ENTREPRISE

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE  
PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES  
EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD ASSURANCES Mutuelles /MMA IARD atteste que :

SARL AJ DIAGNOSTICS  
3 RUE JEAN MERMOZ  
94510 LA QUEUE EN BRIE

est titulaire d'un contrat n°118 853 332

Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous .

La garantie du contrat porte exclusivement

Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous

Et a condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

**NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT**

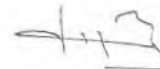
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante
- Etat relatif a la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Mesurage "loi Carrez"
- Etat des lieux relatif a la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (pret à taux 0%)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Eco-pret à taux zéro (combinaisons d'action d'amélioration de la performance énergétique;
- Diagnostic de Technique Global « loi ALUR » - Diagnostiqueur Immobilier Titre II
- Controle des assainissements collectifs

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 305.000€ par sinistre et à 500.000€ pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 24/11/2017 au 30/06/2018 ne peut engager l'assureur MMA IARD ASSURANCES Mutuelles /MMA IARD en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auxquelles elle se réfère.

Fait à PARIS, le 12 décembre 2017

L'assureur



RZMALARO Assurances Utuelles Sociale i assurance mouttulle a cetsaons fons-RCS Ls ans 775 682 123  
NNA W Socinte ancoyme ao capte de \$37 052 23 eunci - RCS Lo Mans 440 e4p 332  
Segen wciau 14 Boulevard 72030 Le ians CEDEX . Entrotaes reges par it Code des Assurances

Siège social : 3. Rue Jean Mermoz  
945 10 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 €APE : 7120 B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance MMA 118 853 332

Dossier 2018-04-007 07/04/2018

Tel 06 60 66 93 80  
Fax 0145 76 93 80  
Mail. [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site : [jjcidjdiagnosticj.com](http://jjcidjdiagnosticj.com)

## RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 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
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5 L. 133-6. L. 271-4 à L. 271-6. R. 133-1. R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R133-1àR 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l' Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation

N° dossier: 2018-04-007

Visite effectuée le 06/04/2018

Heure arrivée :15:30 Heure de départ : 16 : 57

### A - Désignation du ou des bâtiments

#### Localisation du ou des bâtiments :

Département : SEINE-SAINT-DENIS

Commune : DRANCY

Adresse : 7, rue des Amandiers  
93700 DRANCY

Référence cadastrale : BS 145

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bien : Maison individuelle 7 Pièces

Bâtiment : Etage :

Nb de niveaux : 2 Escalier :

Description complémentaire :

Au regard de l'article L1 33-5 du CCH, situation du bien au regard de

l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : OUI

Traitement antérieur contre les termites : NON

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : NON

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans Objet

### B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : M. et Mme [REDACTED]  
Prénom :  
Adresse : 7, rue des Amandiers  
93700 DRANCY

#### Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Notaire  
Nom et prénom: Maître SZENIK  
Adresse : 22, bd Jules Guesde  
93200 Saint Denis

### C — Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom

: Justino ANTONIO

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : AJDIAGNOSTICS  
Adresse : 3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
N°SIRET: 502 416 977 00010

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated  
Adresse de l'organisme :12,av Gay Lussac 78990 ELANCOURT  
Numéro du certificat : N°195  
Date de validité : 14/02/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : MMA  
Numéro de police : 118 853 332  
Date de validité : 30/06/2018

2018-04-007 - 93700 DRANCY

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 €APE:7120B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance MMA 118 853 332

Tel 06 60 66 93 80  
Fax 01 45 76 93 80  
Mall [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

Page 1/8

## D - Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites 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) *	
Rdc - - Séjour	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthe Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets Sans objet		
Rdc - - Cuisine	Murs Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets : Sans objet		
Rdc - - Salle de Bains	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre : Sans objet		
	Dormant fenêtre : Sans objet		
	Plinthe : Sans objet		
	Volets : Sans objet		
Rdc - - Chambre 1	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture laquée	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthe : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets : Sans objet		
Rdc - - Dégagement	Murs : Peinture sur Placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre : Sans objet		
	Dormant fenêtre : Sans objet		
	Plinthe : Sans objet		
	Volets : Sans objet		
1er - - Palier	Murs Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthe : Sans objet		
1er - - Séjour ghe	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volets : Sans objet		



BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
1er - Cuisine ghe	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	
1er - Salle d'eau ghe	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	
	Volets : Sans objet	
1er - Chambreghe	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture laquée	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	
1er - Séjour dte	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	
1er - Cuisine Dte	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtr : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	
1er - Salle d'eau dte	Murs : Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - Chambre dte	Murs : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Plinthe Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

(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.

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites

## E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

## F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

## G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le 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. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : PVD

## H - Constatations diverses

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 des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

*Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.*

### Commentaires divers :

NEANT

WENCH

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. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

*Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé "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.*

*Note 3 : Conformément à "article L27 1-6 du CCH, "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.*

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société AJDIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

*Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.*

#### Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 06/04/2018

Accompagnateur : en présence de Maître SZENIK

Fait à La Queue en Brie, le 07/04/2018

Par : AJDIAGNOSTICS

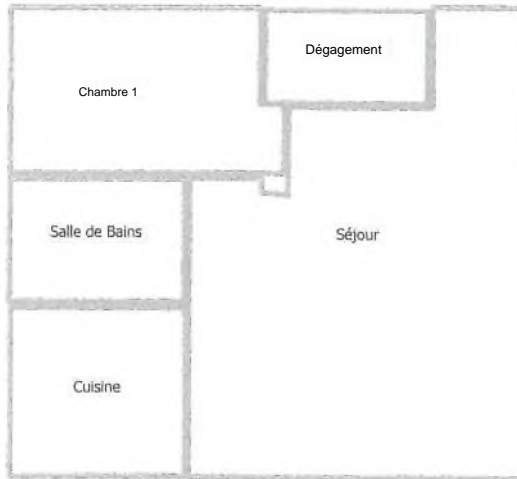
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

5nnr " "eRfnur cde

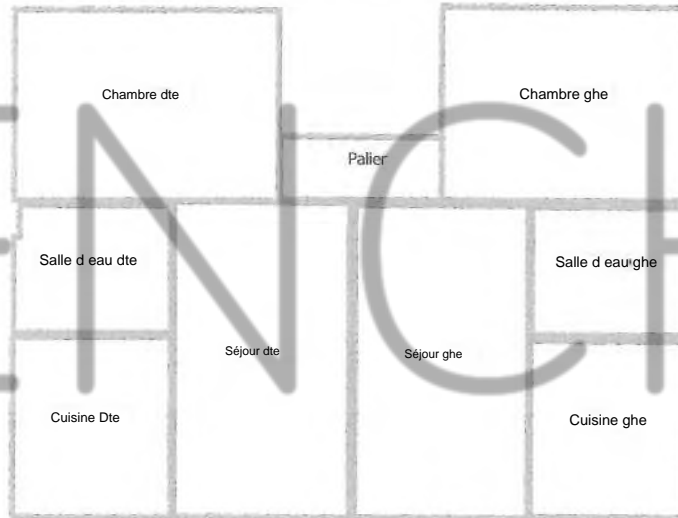
Date limite d'utilisation du diagnostic : 05/10/2018

## Schéma

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. - RDC



Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. - 1ER



2018-04-007 - 93700 - DRANCY

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 €APE:7120B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance MMA j 18 853 332

Tél. 06 60 66 93 80  
Fax:01 45 76 93 80  
Mail [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

Page 6/8

Ordre de mission concernant le  
« RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE  
TERMITES DANS LE BÂTIMENT »  
Dossier n° 2018-04-007

**Propriétaire :**

M. et Mme [REDACTED]  
7 [REDACTED], rue des Amandiers 93700 DRANCY

Téléphone :

**Donneur d'ordre :**

Maître SZENIK  
22, bd Jules Guesde  
93200 Saint Denis

Représenté par : Maître SZENIK

Type de diagnostic : Diagnostic

Opérateur de diagnostic : AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie

Siret 502 416 977 00010 Assurance : MMA Police : 118 853 332

Nom de l'opérateur de diagnostic : Justino ANTONIO

Identification de l'immeuble:

7 [REDACTED], rue des Amandiers 93700 DRANCY

Nombre de bâtiments: 1

Bâtiment : Escalier : Porte :  
Etage : Code : N° cave :

Descriptif du logement : Maison individuelle 7 Pièces Habitation (Maisons individuelles)

Date de construction du logement : 2014 N° du lot\* : section cadastrale\* : BS 145

Nombre de pièces principales :

Dépendance : Grenier : Cave : Garage(s) : Autre :  
garage :

N° lot cave ; N° lot

**Références réglementaires**

- Norme NF P 03-201 de février 2016
- o Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 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
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- o Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6 R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R. 133-1 à R. 133-7 et R. 271-1 à R. 271-3 du code de la construction et de l'habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

2018-04-007 - 93700 - DRANCY

Siège social: 3, Rue Jean Mermoz  
945 10 La Queue en Brie  
SARL capital 7500 €APE:7120B  
R.C.S. CRETEIL 502 416 977  
Assurance : MMA 118 853 332

Tel: 06 60 66 93 80  
Fax 01 45 76 93 80  
Mail [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
site • [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

Page 7/8

### Modalité et méthode d'investigation

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le 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. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

#### À tous les niveaux, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...).

Les moyens suivants sont nécessaires pour détecter une éventuelle présence de termites :

- examen visuel des parties visibles et accessibles :
- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.)
- sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

*NOTE* : L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

Dispositions particulières : L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.). Dans la charpente, examiner et sonder de façon rapprochée particulièrement.

Lorsque l'ensemble des locaux ne sont pas visible (encombré, condamné ou pas de clés), le diagnostic ne peut être complet, une nouvelle visite sera nécessaire.

Toute visite supplémentaire sera facturée.

<b>Date de commande :</b>	05/04/2018	<b>Date prévisionnelle de visite :</b>	06/04/2018
---------------------------	------------	--	------------

<b>Prix Tarif (compris autres diagnostics éventuels):</b>	584 € TTC
---	-----------