

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-05-01



Type de bien : Immeuble de Bureaux

Adresse du bien :

52, Rue Perrinon
97130 CAPESTERRE BELLE EAU

Donneur d'ordre

SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries)
MORTON & ASSOCIES
30, Rue Delgrès
97110 POINTE A PITRE

Propriétaire

Date de mission

02/05/2024

Opérateur

Jean-Marc BERVILLE

Cabinet THERMODAS

BP 238 – 97190 LEGOSIER

@ : thermodas@hotmail.com - www.thermodas.fr – Té : 0690 25 52 02

N° Siret: 482 798 170 000 15

Sommaire

CERTIFICAT DE SURFACE	3
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	3
ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	4
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	4
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS	5
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION	5
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION	5
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES	6
CONSTATATIONS DIVERSES	6
ANNEXES	7
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION.....	7
ATTESTATION SUR L'HONNEUR.....	8
ATTESTATION D'ASSURANCE	9

CERTIFICAT DE SURFACE

Réf dossier n° 24-05-01

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 52, Rue Perrinon Code postal : 97130 Ville : CAPESTERRE BELLE EAU Type de bien : Immeuble de bureaux Étage : Rdc Section cadastrale : 443 N° parcelle(s) : AP	Qualité : Nom	Nom : SELARL SCP (Services, Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE Date du relevé : 02/05/2024

Mesurage visuel Autre :

Étage	Local	Superficies
Rdc	Entrée	4,30
Rdc	Bureau- 01	38,27
1er étage	Dégagement	1,52
1er étage	Bureau- 02	37,67
1er étage	Balcon	6,88
2 ^{ème} étage	Combles	39,65
	TOTAL	128,29

Total des surfaces

128,29 m²

(Cent vingt-huit mètres carrés et vingt-neuf décimètres carrés)

DATE DU RAPPORT : **03/05/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

B.P. 238
97190 LE GOSIER
Tél.: 0690 25 52 02
thermodas@hotmail.com
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 24-05-01

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 52, Rue Perrinon Code postal : 97130 Ville : CAPESTERRE BELLE EAU Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 3	Type de bien : Immeuble de bureaux Étage: Rdc Section cadastrale : 443 N° parcelle(s) : AP	Qualité : Nom :

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : SELARL SCP (Services,Conseils & Plaidoiries) MORTON & ASSOCIES Adresse : 30, Rue Delgrès Code postal : 97110 Ville : POINTE A PITRE	Date de mission : 02/05/2024 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateurs : Maître MAYEKO Guillaume, Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet THERMODAS Nom : Jean-Marc BERVILLE Adresse : BP 238 Code Postal : 97190 Ville : Le GOSIER N°de siret : 482 798 170 000 15	Certification de compétence délivrée par : QUALIXPERT N° certification : C 0925 Cie d'assurance : Allianz N° de police d'assurance : 80810702 Date de validité : 30/09/2024 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
Rdc	Entrée	<i>Porte métal , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Murs béton , Plafond métal</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
Rdc	Bureau-01	<i>Porte Aluminium , Huisserie Aluminium , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre aluminium , Plafond béton</i>	Présence d' indices d'infestation de termites planche de coffrage
1er étage	Dégagement	<i>Plancher bas béton + Métal , Plafond métal</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	Bureau-02	<i>Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs béton + bois , Fenêtre aluminium , Plafond bois</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
1er étage	Balcon	<i>Plancher bas carrelage , Murs béton + bois , Plafond bois</i>	Absence d' indices d'infestation de termites
2 ^{ème} étage	Combles	<i>Plancher bas bois , Murs béton , Fenêtre aluminium , Plafond bois</i>	Absence d' indices d'infestation de termites

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

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

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

Par manque d'accès, non visible, hauteur trop importante ou pour raison de sécurité :

- L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériels divers.
- Les gaines et prises électriques. (Pas de moyen d'accès).
- Tous coffrages, sous faces des différentes parties d'ouvrage repérées seront exclus du présent diagnostic, car peuvent nécessitant un repérage approfondi destructif.
- Bâti de portes et fenêtres encastrées dans les maçonneries.
- L'ensemble des parties cachées par du lambris en bois.
- Face des plinthes en contact avec maçonnerie.
- Face des revêtements de sol bois en contact avec maçonnerie.
- Espace sous toiture, toiture et charpente : hauteur trop importante.
- Endroits obstrués ou inaccessibles physiquement
- Tous éléments ou parties non accessibles car contraint par la législation concernant le travail en hauteur ainsi que le travail individuel en zone isolée.
- Derrière les bardages en bois.

G – Moyens d'investigation utilisés

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

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
 - recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (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 cellulosiques 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,...) ;
 - examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
 - recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.

La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

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.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

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.

NOTE 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.

DATE DU RAPPORT : **03/05/2024**

OPERATEUR : **Jean-Marc BERVILLE**

CACHET

THERMODAS

B.P. 238
97190 LE GOSIER
Tél.: 0690 25 52 02
thermodas@hotmail.com
Siret : 482 798 170 00015

SIGNATURE

NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 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 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 **QUALIXPERT**.

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

		
Certificat N° C0925		
Monsieur Jean-Marc BERVILLE		
Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.		
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :		
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention départements, régions et collectivités d'outre mer	Certificat valable Du 04/09/2022 au 03/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Date d'établissement le vendredi 06 octobre 2023 Marjorie ALBERT Directrice Administrative		
P/O Audrey MARTINS 		
Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com .		
F09 Certification de compétence version N 010120 LCC 17 rue Borel - 81100 Castres Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018		

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Jean-Marc BERVILLE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.
- n'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SARL THERMODAS
BP 238
97190 LE GOSIER
Siret n°482 798 170 00015

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810702.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites

Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Loi Carrez
Risques naturels et technologiques
Diagnostic humidité
Loi Scellier
Evaluation valeur vénale et locative

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 01/10/2023 au 30/09/2024.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810702), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris