

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

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 7 mars 2012 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.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 112017/11657
Adresse complète : 2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE
Référence cadastrale : - Section : Non Communiqué
- Lot : Non Communiqué
- Parcelle : Non Communiqué
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Entrepot + Bureaux - RDC + 1 étage
Structure du (ou des) bâtiment : Pierres, parpaings
Permis date de construction : 1949
Nombre de niveau : Local 2 : 2 niveau(x).
Type charpente et couverture : Traditionnelles bois
Précisions sur le lot visité :
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations :
Autres Informations :
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : SCI CAVALIER
Adresse : 2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE
Email : cavaller.alain@wanadoo.fr

Personnes présentes sur le site : SCI CAVALIER (Propriétaire)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : GRAU Christophe
Email : cats-diagnostics@orange.fr
Raison Sociale : SARL CATS
Adresse : 112 rue Dragon - - 13006 MARSEILLE
Numéro SIRET : 443 687 090 00029
Compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police / date de validité : 758 888 7204
valide jusqu'au : 31/12/2017

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert 116b rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI 1966 1966 délivré le 30/10/2017 et expirant le 29/10/2022.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*)
RDC		
Espace entrepôt 1	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Charpente apparente + Plaques ondulées + Poutre apparente	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Espace entrepôt 2	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Charpente apparente + Plaques ondulées + Poutre apparente	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Débarra 1	Sol : Chape	Abs
	Mur : Pierre	Abs
	Plafond : Poutre apparente + Solivage bois	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Dégagement 1	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Salle d'eau	Sol : Dalle de sol	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Charpente apparente + Poutre apparente / PVC	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Débarra 2	Sol : Chape	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Poutre apparente / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Local chaufferie	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Plafond : Hourdis	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Débarra 3	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Charpente apparente + Poutre apparente	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Débarra 4	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Hourdis	Abs
	Plinthes	Abs
Débarra 5	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Chape	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Hourdis	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Étage 1		
Espace bureaux (5 compartiments)	Sol : Parquet flottant	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Espace cuisine	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Faïence + peinture	Abs
	Plafond : Polystyrène	Abs
	Plinthes	Abs
Dgt cuisine	Bâti fenêtre : PVC	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Faïence + peinture	Abs
	Plafond : Polystyrène	Abs
W.C.	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
Coursive	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Sol : Chape	Abs
Espace W.C	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Espace bureau 6	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Peinture	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Plinthes	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

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 visités et justification
Néant

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

Constatations diverses

Infestations autres agents de dégradations biologiques du bois :

BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE	INFESTATIONS
RDC	Espace entrepôt 1	Plafond : Charpente apparente + Plaques ondulées + Poutre apparente	Traces ou séquelles d'insectes à larves xylophages (solivages et poutres)
RDC	Espace entrepôt 2	Plafond : Charpente apparente + Plaques ondulées + Poutre apparente	Traces ou séquelles d'insectes à larves xylophages (solivages et poutres)

Néant

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 : 29/11/2017

Visite effectuée par : GRAU Christophe

Durée de la mission : 1 heure

Rapport édité le : 29/11/2017 à : MARSEILLE

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Signature
technicien



- 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*

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Contrat de mission

MARSEILLE, le 29/11/2017

A l'attention de :

SCI CAVALIER
2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE

Veillez trouver ci-joint l'ordre de mission concernant la prestation « *Etat du bâtiment relatif à la présence de termites* » à réaliser sur le bien situé à l'adresse suivante :

2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments distingués.

Votre conseiller,

Signature
technicien


SARL CATS
Diagnostic Immobiliers
04, rue de Lodi
13000 MARSEILLE
Tél. 04 91 37 04 96 - Fax 04 91 02 00 16
Site : 04 91 37 04 96

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du Bien :

N° : 112017/11657
Cadastre : Non Communiqué Non Communiqué Non Communiqué
Adresse : 2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE
Copropriété : Pas de copropriété
Usage de l'immeuble : Bureaux
Nature de l'immeuble : Autres
Type de bâtiment : Entrepot + Bureaux - RDC + 1 étage
Accessibilités des parties de l'immeuble :
Historique de l'immeuble :

Désignation du client :

Nom : SCI CAVALIER
Adresse : 2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE
Email : cavalier.alain@wanadoo.fr

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCI CAVALIER
Adresse : 2 Bd de Vintimille
13015 MARSEILLE
Qualité : Propriétaire

Organisation de la prestation :

Technicien (s) : GRAU Christophe
Email : cats-diagnostics@orange.fr
Rendez vous : 29/11/2017 à 11:05
Contact sur site / Représentant du propriétaire : SCI CAVALIER (Propriétaire)
Précisions d'accès :
Clefs : Rendez-vous sur place
Estimation de la durée de la prestation : 3 heures
Date limite de réception du (des) rapport(s) : Non précisée

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Domaine d'application de la mission :

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné ci-dessus vis-à-vis des termites.

- Abords immédiats du bâtiment (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété) :

Examen et éventuellement sondage des arbres, autres végétaux, souches, piquets, poteaux, débris de végétaux posés sur le sol, ainsi que le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose. Examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

- Le bâti :

Examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment (tous les niveaux et la totalité des pièces et volumes) :

- Recherche visuelle des indices (Galeries-tunnels, puits d'aération, termites ou débris de termites) sur les sols, les murs, cloisons et l'ensemble des éléments celluloseux ; même ceux non rattachés au bâti et qui seraient posés à même le sol (débris de bois, cartons, planches...).
- Recherche et examen des zones propices au développement des termites (zones humides, canalisation, descentes d'eau, regards, grille de ventilation, joints de dilatation etc.)

Sondage manuels non destructifs au poinçon de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Les parties cachées ou inaccessibles comportant du bois et dont le sondage n'est pas réalisable seront mentionnées dans le rapport.

Les parties visitées et les éléments examinés sont ceux accessibles le jour de la visite et l'opérateur n'a pas à détériorer ou déposer les revêtements fixés, doublages, habillages, lambris, coffrages, ni de déplacer le mobilier.

C'est pourquoi certaines dispositions doivent être prises afin que soient réalisés des constatations les plus exhaustives possibles :

- L'ensemble des pièces du bien (même les niveaux qui ne sont pas habités ou habitables) devront être accessibles et sécurisés.
- Le mobilier lourd devra être déplacé afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons
- Les trappes des baignoires, éviers (...) devront être retirés.

Remarque :

Par ailleurs, il est rappelé que le vendeur cachant délibérément des informations et/ou des éléments dégradés par des termites (infestations, traitements antérieurs) ne pourra se prévaloir de la clause de garantie de vice caché prévu dans le contrat de vente.

Remarques générales :

Néant

A

Le

Signature du donneur d'ordre :

PS : la signature de ce document a valeur d'acceptation de l'ensemble des éléments décrits dans l'ordre de mission.