



Rapport de l'état 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)

A - N° de dossier :

231115438

Ce rapport annule et remplace le rapport n° : NC

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date de création : 20/06/2024

Date de la visite : 20/06/2024

Heure d'arrivée : 13:45

Temps passé sur site : 01:30

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

CHEMIN DE LA REGORDE 34800 BRIGNAC

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de jardin + 1

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : Non communiqué **Date du permis de construire :** NC

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme
Oui

Arrêté préfectoral du 20/06/2001 (N° 2001-01 2423) pour l'ensemble du département d'Hérault,

Applicable à compter du 29/06/2001

Le bien est situé dans une zone soumise a arrêté préfectoral

C - Désignation du client

Nom, prénom : Mme BOYER / BRIER

Adresse : CHEMIN DE LA REGORDE 34800 BRIGNAC

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Mme BOYER / BRIER

Adresse : CHEMIN DE LA REGORDE 34800 BRIGNAC

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Pas d'accompagnateur

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : LES EXPERTS DE L HERAULT

Nom et prénom de l'opérateur : FREULARD Ch

Adresse : 8 Place de Verdun 34150 Gignac

N° SIRET : 452671597000 30

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10743557304 Valide jusqu'à

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC

CERTIFICATION France 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : DTI 1612-002 valable jusqu'au 24/10/2029

E – 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)

Liste des pièces visitées :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
GARAGE	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
SALON CUISINE	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
SEJOUR	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
CHB 1	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
S/EAU WC	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
CELLIER	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	Absence d'indice d'infestation
MEZANINE	Porte et cadre bois, fenêtre et cadre bois, mur en plâtre peint, plafonds plâtre peint	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.

F. –Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 2 sur 5

Numéro de dossier : 231115438 -

Rappels réglementaires :

L131-3 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.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G – Identification des parties du bâtiment n’ayant pas pu être visitées et justification	
Local	Justification

H – Identification des ouvrages, parties d’ouvrages et éléments qui n’ont pas été examinés et justification

Localisation	Liste des ouvrages, parties d’ouvrages	Motif
	-	

Informations générales

Localisation	Liste des ouvrages, parties d’ouvrages	Motif
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES HUISSERIES	Partie encastree dans le mur
Ensemble des locaux concernés	SOUS-FACE DE REVÊTEMENT DE SOL	Revêtement de sol collé
Ensemble des locaux concernés	SOUS FACE DES PLINTHES	Plinthe collée
Ensemble des locaux concernés	FACE INTERNE DES DOUBLAGES	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : notre cabinet s’engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d’immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

- Constatations diverses

Indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois

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. 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.

J – Moyens d’investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NFP 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5,L.133-6,L 271-4 à 6,R133-7et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La

recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme BOYER / BRIER

Commentaires (Écart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Nota 1 : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

K – Mentions

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 termite dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 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.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE 13 Cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 20/06/2024 et valable jusqu'au 19/12/2024.

Fait en nos locaux, le 20/06/2024

Nom et prénom de l'opérateur :

FREULARD Christophe

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

LES EXPERTS DE L'HERAULT
8, Place de Verdun
34150 GIGNAC
Tél. 04 67 57 74 79 - Fax 04 67 63 80 50
N° Siret : 452 671 597 00014



Diagnostic Amiante – dpe – plomb – état parasitaire – loi Carrez – gaz – électricité – piscine – ernt.

Les Experts de l'Hérault, 8 Place de Verdun 34150 Gignac - Sarl au capital de 7700 €

RCS de Clermont l'Hérault - Siret N° 45267159700014 - APE 743B - Rc Allianz

Page 4 sur 5

Numéro de dossier : 231115438 -

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Montpellier, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; le règlement de copropriété, les plans relatifs et les avenants ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait.

Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles ainsi que sur les parties communes dont le diagnostic peut être demandé par le syndic.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termites sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termites étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite. Les parties communes sont hors champ de la mission. Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur ces parties d'immeuble non visitées. Le diagnostic termite des parties communes peut être commandé par le syndic.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.