

RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Numéro de dossier : 34/2021/05/05/XXXLA5937
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 05/05/2021

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :**Hérault**
Adresse :**61 Rue du Carignans**
Commune :**34270 VALFLAUNÈS**
Section cadastrale B, Parcelle numéro 703,
Périmètre de repérage :**Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :**Mme XXX**
Adresse :**S/C SCP BAUDIA - AYNE - GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN**
161 rue Yves Montand - Parc 2000
CS 978003 34083 MONTPELLIER Cedex 3

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre
Nom et prénom :**GUILLEMAIN - DURROUX - LANCON - SCHUYTEN - GEORGET - SCP EXADEX**
Adresse :**161 rue Yves Montand - Parc 2000**
CS 978003
34083 MONTPELLIER Cedex 3

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :**JEAN-FRANCOIS L'EPINE**
Raison sociale et nom de l'entreprise :**FOCUS EXPERTISES**
Adresse :**2 ter avenue de la Galine**
34170 CASTELNAU LE LEZ
Numéro SIRET :**791.195.175**
Désignation de la compagnie d'assurance :**AXA**
Numéro de police et date de validité :**3639350704 / 31/12/2021**
Certification de compétence **C007-SE06-2015** délivrée par : **WI-CERT**, le **01/11/2020**

CONCLUSIONS :

Absence d'indices d'infestations de Termites dans le bâti

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 :

Liste des pièces visitées :

Vide-sanitaire,
Rdc - Entrée,
Rdc - WC,
Rdc - Chambre 1,
Rdc - Dressing,
Rdc - Séjour - Cuisine,
Rdc - Salle d'eau,

Rdc - Buanderie,
Rdc - Cellier,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Mezzanine 1,
1er étage - WC,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Mezzanine 2

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Vide-sanitaire	Sol - Terre battue Mur - Parpaings Plafond - Hourdis polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc		
Entrée	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Palier	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 1	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Mezzanine 2	Sol - Parquet bois Mur - Peinture Plafond - Peinture Fenêtre(s) en PVC Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – 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 identifiés 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 arboricole**, 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.

Rappels réglementaires :

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.

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.



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

Néant

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motifs
Toutes pièces	Coffrages et doublages	Eléments fixes, masquants et dépourvus de trappes de visite
Toutes pièces	Matériaux sous revêtements en place (muraux, sol, plinthes..)	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction

Notre responsabilité ne peut être engagée sur les ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés. En plus du tableau ci-dessus, il est aussi question des :

- Solives, chevrons et planchers plâtrés par-dessous et recouverts par un autre matériau (carrelage, linoleum, moquettes, tomettes, bars etc...) par-dessus.
- Ouvrages , parties d'ouvrages et éléments derrière ou sous des meubles, appareils électroménagers, objets lourds ou encombrants.
- Solivages des bois de structure entre les niveaux, cachés par les plafonds en plâtre et les planchers recouverts de revêtement, ou situés dans des combles sous de l'isolant (laine de verre ou de roche, ouate de cellulose...).
- Les bois mis en œuvre pour les plafonds plâtre, les planchers recouverts d'un revêtement, les faces des bois mis en œuvre contre les murs ou derrière un doublage (lambris...), les interfaces et âmes entre cloisons de doublage et murs porteurs.

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions d'accessibilité et de sécurité permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire. La non réalisation de cette contre visite désengagera de toute responsabilité la société de diagnostics sur les zones, volumes ou les parties d'immeuble non visités.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) , à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et 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 et non destructif des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel 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) :

Maître DURROUX

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

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il est conseillé de faire appel à un homme de l'art afin de préciser ces caractéristiques.

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 termites 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.*



I. - Constatations diverses :

Localisation	Observations et constatations diverses
Général	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles</p> <p>Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe. Par conséquent, notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure de termites dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face cachée des planchers, cloisons, doublages, plinthes, lambris menuiseries peintes, coffrage non démontable, plénum, conduit enterrés et inaccessible, etc...)</p> <p>Présence d'encombrants non déplaçables dans le jardin (tas de bois...) Le bien était meublé et encombré le jour de la visite. La piscine était pleine le jour de la visite.</p> <p>Présence de traces d'humidité et/ou infiltration (facteur favorisant l'infestation de termites et insectes à larves xylophages).</p> <p>Précautions : Le bien se situant dans une zone déclarée à risque Termites par le Préfet, il est notamment recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'éviter d'entreposer des éléments cellulosiques sans rotation régulière du stock, - De supprimer toute infiltration d'humidité (facteur favorisant), - De contrôler régulièrement les éléments cellulosiques à risques... <p>Indices d'infestation de Termites Kaloterms (dits ,termites de bois secs,) dans le jardin, notamment au niveau de certains arbres, souches ou tas de bois.</p> <p>Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque que rarement des dégâts sur le bâti. Et en pareil cas, les dégradations restent très localisées et le traitement limité à la zone attaqué.</p> <p>La termitière, pour cette espèce peu populeuse, est située dans le morceau de bois ou la souche infestée. Sa présence reste donc relativement anecdotique.</p>

Note : 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, le nombre et la localisation précise. 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.

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 L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : 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 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.

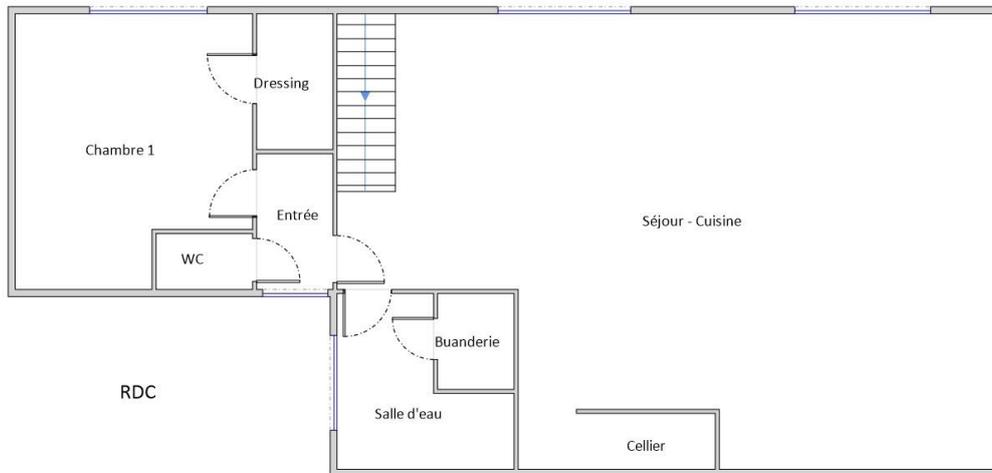
Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WI-CERT**

Fait à **VALFLAUNÈS**, le **05/05/2021**

Par : **JEAN-FRANCOIS L'EPINE**

FOCUS EXPERTISES
 2 ter, avenue de la Galine
 34170 Castelnaud-le-Lez
 Tél. : 04 67 40 70 00 / Fax. : 04 67 40 30 00
 SIRET 791 195 571 06025

Annexe – Croquis (non contractuel)



ETAGE

