

## ➤ Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	4 Rue Monsieur le Prince 75006 PARIS
Description sommaire	Appartement T2
Localisation lot principal	Etage 1 <sup>er</sup> étage
Désignations des lots	Lot principal (116)
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Nom et qualité accompagnateur	SCI de bacq Madame DUMAREAU

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

### B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

#### Propriétaire

SCI de bacq, Madame DUMAREAU  
20 Cours du Maréchal Foch, 33000 BORDEAUX

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

Commande effectuée le	19/04/2023
Visite réalisée le	19/04/2023 de 14:00 à :
Opérateur de diagnostic et certification	Monsieur PHILIPPE THIBAUT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT rue de la terre victoria 35700 Saint Grégoire (Réf : CPDI4320)
Numéro Siret	534 678 073 00022
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2023-12-31
Sous-traitance	Sans objet

### Conclusion de la mission d'investigation

#### Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à PARIS, le 19/04/2023

Monsieur PHILIPPE THIBAUT  
Diagnosticteur certifié.




Nota. - 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 R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

## 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	Résultats du diagnostic d'infestation*
<b>Appartement</b>		
<b>Rez de chaussée</b>		
(1) Entrée	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(1) Entrée	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	escalier, (Béton)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(2) séjour	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(2) séjour	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) séjour	Plafond (charpente. Bois)	Absence d'indice
(2) séjour	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) séjour	Huisserie Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) séjour	Fenêtre A (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) séjour	Huisserie Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) séjour	Fenêtre D (Bois Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(3) Chambre	Sol (Parquet)	Absence d'indice
(3) Chambre	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Chambre	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Chambre	Plafond (charpente. Bois)	Absence d'indice
(3) Chambre	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Chambre	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Chambre	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Chambre	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(3) Chambre	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(4) Toilettes douche	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Mur (plâtre Carrelage)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Huisserie Porte (Bois)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Porte (Bois)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(4) Toilettes douche	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
<b>Rez de chaussée</b>		
(5) Cuisine	Sol (Carrelage)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Mur (plâtre Carrelage)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Plafond (charpente. Bois)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Huisserie Porte (Bois)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Porte (Bois)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Huisserie Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
(5) Cuisine	Fenêtre (Bois Peinture)	Absence d'indice
<b>Sous-sol</b>		
(6) Cave	Sol (Terre)	Absence d'indice

(6) Cave	Mur (Pierre)	Absence d'indice
(6) Cave	Plafond (voutain pierre)	Absence d'indice
(6) Cave	Huisserie Porte (grillage métallique)	Absence d'indice
(6) Cave	Porte (grillage métallique)	Absence d'indice

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

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

---

Tous les locaux dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

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

---

Designation	Justification
Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries	
Toutes les structures sous isolant ou parement sous faces des parquets	

## G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

---

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, humidimètre, loupe éclairante grossissante 10 fois.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

## H. Constatations diverses

---

Sans objet

Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

## I. Obligation du propriétaire

---

Sans objet.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- 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 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.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

### Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

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 et le nombre précis. 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 P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, 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. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :