



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 Mars 2012

A- DOSSIER

N° de dossier : 2023-06-189 Date de création : 22/06/2023
Heure d'arrivée : 09:30 Temps passé sur site : 02:00

B- LOCALISATION ET DESIGNATION DU BIEN

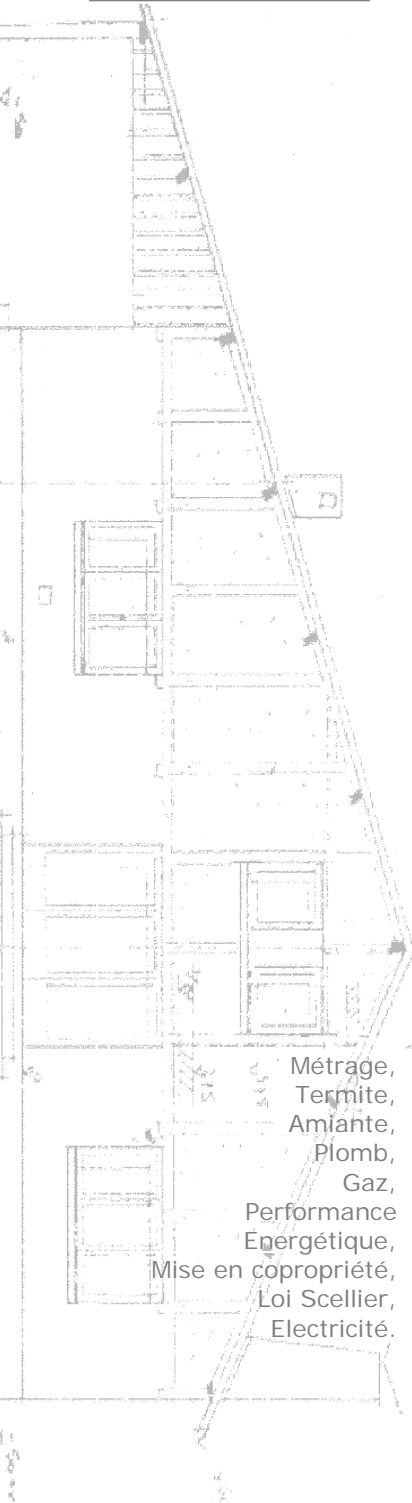
Adresse : 23 RUE DES CONGREGATIONS 34000 MONTPELLIER
Département : HERAULT
Nature du bien : Maison
Nbre de niveaux : 2
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0
Date de construction : 1989
Références cadastrales : KZ 249
Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : AUCUN

C- DESIGNATION DU CLIENT

Nom, prénom : M. MICHEL COMBETTES
Adresse : 416 RUE ROBERT CAPA 34000 MONTPELLIER
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du demandeur (et qualité) : M. MICHEL COMBETTES
Adresse : 416 RUE ROBERT CAPA 34000 MONTPELLIER
Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : M. MICHEL COMBETTES

D- DESIGNATION DE L'OPERATEUR :

Société : LAB Expertise
Adresse : 10 cours Gambetta – 34000 Montpellier
Police d'assurance : ALLIANZ n° 53407426
Validité : du 01/01/2023 au 31/12/2023
Nom du technicien : Bernard ASTAY
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI CERTIFICATION, 30 rue Cambronne 75015 PARIS.
Numéro de certification : ODI-00152
Certification obtenue le : 24/03/2019 et valable jusqu'au : 23/03/2024.



Société Labenergie
10 Cours Gambetta
34000 Montpellier
Tél : 04.67.65.48.79
Fax : 04.67.65.49.66

E – IDENTIFICATION DES BATIMENTS PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (3)
Extérieur	Sol – Murs – Plafond - Abords - Végétations	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour Cuisine	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Béton-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Carrelage - Volets Alu - Escalier bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Buanderie	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Béton-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Carrelage -	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc 1	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Papier peint – Plafond Placoplatre-Crépi - Porte Métal-Bois - Plinthes Carrelage - Trappe	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Peinture – Plafond Béton-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Carrelage - Meubles	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Béton-Crépi - Porte Métal-Bois - Plinthes Carrelage -	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Placoplatre-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Bois - Volets Alu - Placard bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Papier peint – Plafond Placoplatre-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Bois - Volets Alu - Placard bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Wc 2	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Béton-Crépi - Porte Métal-Bois - Plinthes Carrelage -	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Faïence – Plafond Placoplatre-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Carrelage - Placard bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Sol Carrelage – Murs Placoplatre-Crépi – Plafond Placoplatre-Crépi - Porte Métal-Bois - Fenêtre Pvc - Plinthes Bois - Volets Alu - Placard bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Sol Placoplâtre-Laine minérale – Murs Blocs de béton creux – Plafond Charpente bois-Tuiles -	Absence d'indice 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'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E – CATEGORIES DE TERMITES MISE EN CAUSE :

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
-	-

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

G - IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION :

Aucun	
-------	--

H – IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Aucun	
-------	--

Pour l'ensemble du bien : gaines techniques espaces derrière les doublages non visibles non accessibles (murs plancher haut et bas).

Les locaux visités sont ceux définis par le donneur d'ordre (plans ou autre indications) présentant des conditions d'accès conformes aux normes de sécurité. Ce repérage ne prend pas en compte les éléments communs se trouvant dans les parties privatives (descente d'eaux usées, gaines techniques ...), ni les éléments ou matériaux se trouvant dans des zones non accessibles (doublages, cloisons, gaines techniques, gaine de désenfumage, gaine d'aération ...).

Pour l'ensemble des zones ou des parties non visitées, il est expressément proposé par la présente que le diagnostiqueur se tient à la disposition des propriétaires pour effectuer une contre visite après mise à disposition des conditions d'accès. La non réalisation de cette contre visite dégage de toute responsabilité la société de diagnostic sur les zones ou parties d'immeuble non visitées.

I – CONSTATATIONS DIVERSES :

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 (client) 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 UTILISES :

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Contrôle visuel avec éclairage, et sondage au poinçon à l'exclusion de tout autre moyen et méthode sur les parties visibles et accessibles ne nécessitant ni démontage ni destruction.

Contrôle sur toutes les parties cellululosiques normalement accessibles, recherche de trace (cordonnets ...), sur bâti : sous bassement, dalle, ossature, menuiseries, huisseries, plinthes, boiseries, revêtement de sol, revêtement mural, revêtement de plafond, faux plafond, faux plancher, escalier, charpente, solive, ameublement, matériel, stockage.

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 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

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

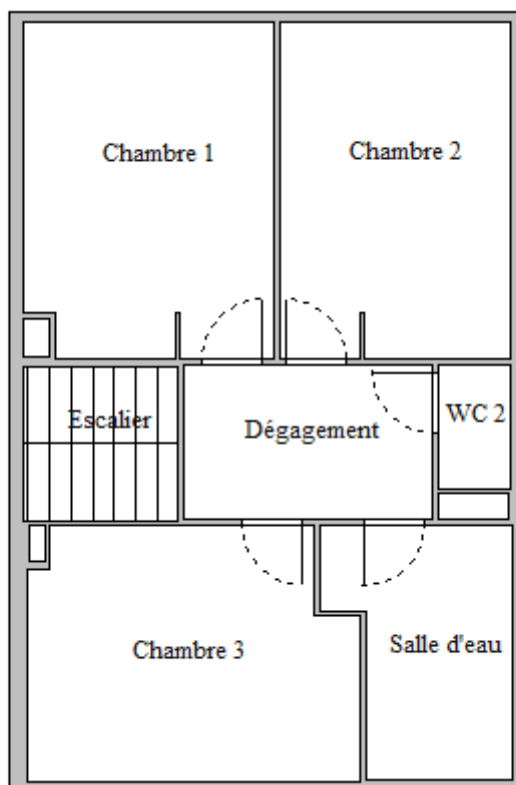
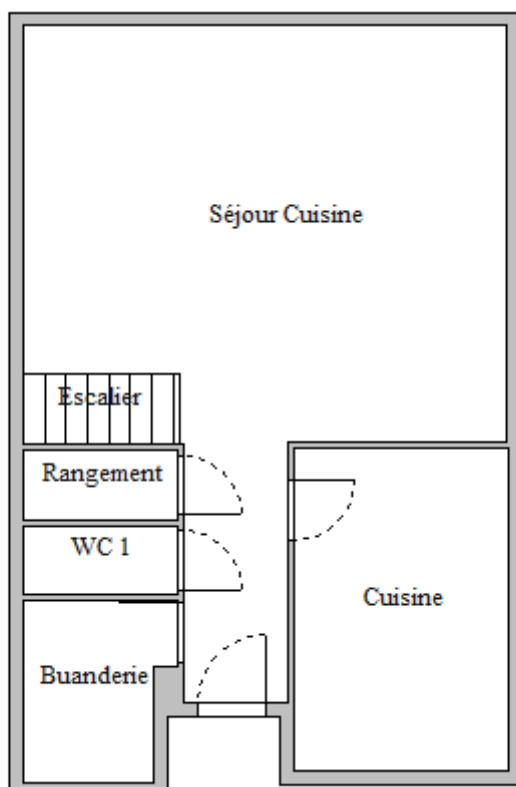
Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

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

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

Fait en nos locaux le 22/06/2023 Visite effectuée le : 22/06/2023 Date de validité : 20/12/2023	Cachet de l'entreprise : LABENERGIE 10 COURS GAMBETTA 34000 MONTPELLIER TEL : 04 67 65 48 79 FAX : 04 67 65 49 66 SIRET : 524 277 399 00019	Signature de l'opérateur : Bernard ASTAY 
--	--	---

Croquis



Certificats de compétence

CERTIFICAT
N° ODI-00152
Version 15

Nous attestons que :
ASTAY Bernard
Né(e) le : 02/11/1966
A : Montpelliér

CESI CERTIFICATION

Tour HYPER
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)	Validité du Certificat
Electricité	Du 12/11/2018 au 11/11/2023
Gaz	Du 08/01/2019 au 07/01/2024
Termites métropole	Du 24/03/2019 au 23/03/2024
Amiante sans mention	Du 13/07/2022 au 12/07/2029
Plomb CREP sans mention	Du 19/01/2023 au 18/01/2030
DPE Individuel	Du 31/05/2023 au 30/05/2030

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- 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.
- Arrêté du 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Le Directeur
(Signature)
Sébastien MAURICE

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Paris,
Le 30/05/2023

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile
PROFESSIONNELLE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, atteste que :
SARL LABENNERGIE
10 Cours GAMBETTA
34000 MONTPELLIER

est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité Civile sous le numéro 53407426 et qui a pris effet le 1er janvier 2014.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que précisées aux Dispositions Particulières à savoir :

Ce contrat a pour objet de :

-satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R271-4 et L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les textes subséquents;

-garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités telles que déclarées aux dispositions particulières à savoir :

- Diagnostics réglementaires liés à la vente ou à la location d'immeubles : risque d'exposition au plomb, repérage amiante avant vente, dossier technique amiante, présence de termites, état parasitaire, installation intérieure d'électricité, installation intérieure gaz, risques naturels et technologiques, diagnostic de performance énergétique LOI CARREZ, Millèmes, prêts à taux zéro, certificat de dévénce, état des lieux, relevés de surfaces et plans, état descriptif de division.

-Dossier technique immobilier de lève mise en copropriété d'immeuble de plus de 15 ans.

-Repérage amiante avant travaux ou démolition.

- Diagnostic Technique Global (DTG) pour les immeubles de plus de 10 ans mis en copropriété.

La présente attestation est valable du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur ne sont également aux bénéficiaires de l'indemnité rachat, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Lyon, le 03/01/2023

Pour Allianz,



(Signature)
Frédéric Baccell

Responsabilité Civile
PROFESSIONNELLE DES DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS
Attestation d'assurance
Page 1 de 2 - Contrat N° 53407426

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'art R241-3 du CCH, je soussigné Bernard ASTAY atteste sur l'honneur que :

J'ai réalisé en totale indépendance et impartialité les diagnostics sur le bien sis :

23 RUE DES CONGREGATIONS 34000 MONTPELLIER

Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics convenus ainsi qu'en atteste les certificats ci-joints.

- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (cf. attestation)

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales (art R271-4 du CCH) d'un montant de 1500 € par infractions constatée, le double en cas de récidive

Fait pour valoir ce que de droit

À Montpellier le : 22/06/2023



Rappel :

Art R 271-2 : les personnes mentionnées à l'art L 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

Art R 241-3 : lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Art R 271-4 : Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1o à 4o et au 6o de l'articles L 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance défini définies par les articles R 271-1 et R21-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigée à l'article L 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'art R 271-1

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1o à 4o et au 6o de l'articles L 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R 271-1 et R21-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigée à l'article L 271-6

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.