

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : M08-23-VOLK LEONOVITCH-2399  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 17/08/2023  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Temps passé sur site : 02 h 50

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Gironde**  
Adresse : ..... **78 Rue Président Kennedy (541/832)**  
Commune : ..... **33110 LE BOUSCAT**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
..... **Rés Les Cèdres Argentés-Bât D-Et 6-Logt 47, Lot numéro 541/832**  
..... **Section cadastrale AT, Parcelle(s) n° 490**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**  
 **Présence de termites dans le bâtiment**  
 **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**  
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
..... **Néant**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **Mme VOLK LEONOVITCH Lucette**

Adresse : .....

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

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

Nom et prénom : ..... **Mme VOLK LEONOVITCH Lucette**

Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **BENOIT Francky**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BENOIT CONTRÔLE IMMOBILIER**

Adresse : ..... **17 allée des pêcheurs**  
..... **33290 Parempuyre**

Numéro SIRET : ..... **8835015610012**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA France IARD**

Numéro de police et date de validité : ..... **N° 11055051804 - 01.01.2023**

Certification de compétence **C2821** délivrée par : **LCC QUALIXPERT, le 2022**

**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 :

**Sous-Sol - Cave,  
Rez de jardin - Parking,  
6ème étage - Entrée,  
6ème étage - Wc,  
6ème étage - Salle de bain,**

**6ème étage - Cuisine,  
6ème étage - Cellier,  
6ème étage - Séjour/Salle à manger,  
6ème étage - Chambre 1,  
6ème étage - Chambre 2,  
6ème étage - Loggia**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cave	Sol - Ciment Mur - Ciment Plafond - Briques Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de jardin		
Parking	Sol - Bitume	Absence d'indices d'infestation de termites
6ème étage		
Entrée	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Pvc Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Ciment Mur - Ciment et Peinture Plafond - Ciment et Peinture Fenêtre - Pvc Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour/Salle à manger	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Pvc Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois Porte - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Plâtre et Papier peint Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - Bois Porte - 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)
Loggia	Sol - Ciment Mur - Ciment et Peinture Plafond - Ciment et Peinture	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 (Février 2016) 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.

#### 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	Motif

Toutes les pièces énumérées au point D	-Substrats recouverts de revêtement(s) décoratif(s) non visibles sans dégradations exemples : Sous-faces des Plaques de plâtres; Eléments collés; clipsés; scellés (Lambris bois/Pvc, parements décoratifs, moquettes murales, tapisseries etc.	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Toutes les pièces énumérées au point D	En présence de mobilier, tapis et toutes autres objets encombrants et/ou lourds	Impossibilité d'investigation approfondie / non manipulable.

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.

#### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Néant	-	-

*Note 1: 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.*

#### I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), 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 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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Aucun accompagnateur**

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

**Néant**

**J. – VISA et mentions :**

*Mention 1 : Les conclusions du présent rapport n'ont de valeurs que pour la date de la visite et sont exclusivement limitées à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le rapport est utilisable 6 mois à la date d'édition celui-ci.*

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

*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 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Visite effectuée le **17/08/2023**.  
Fait à **LE BOUSCAT**, le **17/08/2023**

**Par : BENOIT Francky**



**Signature du représentant  
acquéreur :**

<b>Signature du représentant acquéreur :</b>

**Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur**

Aucun document n'a été mis en annexe



**Votre Assurance**

▶ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

**ATTESTATION**

**AGENT**

MM WALGER ET RENAUDIE  
43 AVENUE DE L YSER  
33700 MERIGNAC  
**Tél : 0556975900**  
Fax : 05 56 12 00 25  
Email : AGENCE.WR@AXA.FR  
Portefeuille : 0033098044

**Vos références :**

**Contrat n° 11055051804**  
Client n° 1444602404

AXA France IARD, atteste que :

**BCI - BENOIT CONTROLE IMMOBILIER  
17 ALLEE DES PECHEURS  
33290 PAREMPUYRE**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° **11055051804** ayant pris effet le **01/01/2023**

Ce contrat, visant à satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques, garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024.

Fait à MERIGNAC le 5 janvier 2023

Pour la société :



DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS, relevant du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et visés par les articles L271-4 et L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :

**Vente / Location :**

DPE (Diagnostic de Performance Energétique) / Diagnostic amiante / Superficie Loi Carrez / Surface habitable  
Diagnostic gaz / Diagnostic électricité / Diagnostic plomb / Diagnostic termites / ERP (Etat des Risques et Pollutions) / Diagnostic Assainissement.

**Parties Communes :**

Diagnostic Amiante (DTA) / Diagnostic Plomb (CREP) / Termites.

**Diagnostics Avant travaux et/ou Démolition des bâtiments :**

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Diagnostics Amiante et Plomb avant travaux et/ou démolition.

Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP).

**Divers :** Audit Energétique réglementaire

**AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1D/051.6/02/30105



Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Je, soussigné Monsieur Francky BENOIT agissant pour le compte de la Sté Benoit Contrôle Immobilier

BCI atteste sur l'honneur que :

Conformément à l'article R.271 -3 du Code de la Construction et de l'Habitation, être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés et certifications.

Etre titulaire d'un contrat d'assurance AXA Assurances IARD Mutuelle N° 11055051804 permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions

(montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),

N'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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir des documents.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Francky Benoit



**AXA Assurances IARD Mutuelle**

Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et les risques divers  
Entreprise régie par le Code des assurances - 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances



Certificat N° C2821

Monsieur Francky BENOIT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Etat des installations intérieures d'électricité</b>	<b>Certificat valable</b> Du 20/11/2018 au 19/11/2023	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.
<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 12/07/2022 au 11/07/2029	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.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 10/10/2022 au 09/10/2029	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.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 07/11/2022 au 06/11/2029	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.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 07/11/2022 au 06/11/2029	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.
<b>Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments</b>	<b>Certificat valable</b> Du 10/10/2022 au 09/10/2029	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.

Date d'établissement le mardi 17 mai 2022

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES  
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018