



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

Numéro de dossier : 24/IMO/1319
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 25/06/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Hérault**
Adresse : **6 Rue Louis Pasteur**
Commune : **34420 PORTIRAGNES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
....., **Lot numéro Non communiqué**
..... **Section cadastrale AI 339,**

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 (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ██████████
Adresse : **6 Rue Louis Pasteur 34420 PORTIRAGNES**

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

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

Nom et prénom : ██████████
Adresse : ██████████

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **GRANIER Pascal**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER**
Adresse : **33 Avenue de la gare**
..... **34320 NEFFIES**

Numéro SIRET : **51249817100010**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA RC PRO**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 - 31/12/2024**

Certification de compétence **CPDI2028** délivrée par : **WE.CERT**, le **08/07/2016**

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 :

**RDC - Cour Ouest,
RDC - Terrasse Couverte Est,
RDC - Jardin Est avec barbecue et Abri de jardin non visite,
RDC - Garage,
RDC - Auvent entrée,
RDC - Dégagement 1,
RDC - WC,
RDC - Pièce 1,
RDC - Cellier,**

**RDC - Pièce 2,
RDC - Escalier,
Etage 1 - Dégagement 2,
Etage 1 - Pièce 3,
Etage 1 - Pièce 4,
Etage 1 - Pièce 5,
Etage 1 - Salle d'eau,
- Combles,
- Façade**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
Cour Ouest	Sol - Dallage	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse Couverte Est	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Onduline	Absence d'indices d'infestation de termites
Jardin Est avec barbecue et Abri de jardin non visite	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton, terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Platelage et Polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent entrée	Sol - Gravicolor	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement 1	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	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)
Escalier	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Etage 1		
Dégagement 2	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 4	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 5	Sol - Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Granito	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence, lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre(s) en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Maison		
Combles	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Briques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Polystyrène, Pannes apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
Façade	Mur - Enduit	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 règlementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, 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 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 :

- R-1 - Vide sanitaire (Absence de trappe ou non visible),
- RDC - Mezzanine sur Garage (Encombrement),
- Toiture (Absence de noчère),
- RDC - Abri de jardin (Visible mais inaccessible : encombrement)

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
R-1 - Vide sanitaire	Toutes	Absence de trappe ou non visible
RDC - Mezzanine sur Garage	Toutes	Encombrement
- Toiture	Toutes	Absence de noчère
RDC - Abri de jardin	Toutes	Visible mais inaccessible : encombrement
Ensemble du bien	Saillies de rives, empochement des pannes, Eléments occultés par les lambris, plaques de plâtre, isolations, moquettes et revêtements divers, Sous-faces des lambris	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive

Nota : Présence de doublages et revêtements divers : si ultérieurement des modifications mettent à nu des éléments non visibles le jour de la visite, nous nous engageons à revenir en faire l'inspection et ce à la demande expresse et à la charge du propriétaire

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le bien est meublé et habité. Le garage et les combles sont très encombrés : lorsque le bien sera vide, une visite complémentaire est envisageable et ce à la demande expresse et à la charge du donneur d'ordre.

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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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) :

Maître Xavier DECROIX DARUT

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

Néant

J. – Signature :

Mention 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.

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.126-4 et L.126-5 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 **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

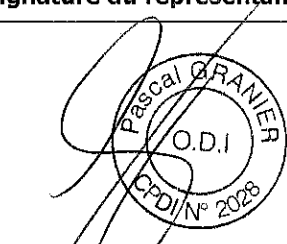
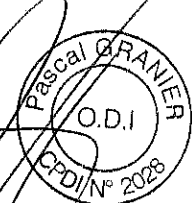
Visite effectuée le **25/06/2024**.

Fait à **NEFFIES**, le **25/06/2024**

Par : **GRANIER Pascal**

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Sarl RCS Béziers 512 498 171
Domaine Saint-Alban
33, Avenue de la Gare – 34320 NEFFIES
Tél. 04 67 24 73 03 – Fax 04 67 24 76 46
Courriel : cabinetgranier34@orange.fr

Signature du représentant :

Annexe

ASSURANCE ET CERTIFICATION



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/1319** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 6 Rue Louis Pasteur 34420 PORTIRAGNES.

Je soussigné, **GRANIER Bernard et GRANIER Pascal**, techniciens diagnostiqueurs pour la société **DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER** attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	GRANIER Pascal	WI.CERT	CPDI2028	07/07/2028 (Date d'obtention : 08/07/2016)
Electricité	GRANIER Pascal	WI.CERT	CPDI2028	07/07/2028 (Date d'obtention : 08/07/2016)
Gaz	GRANIER Pascal	WI.CERT	CPDI2028	07/07/2028 (Date d'obtention : 08/07/2016)
Plomb	GRANIER Pascal	WI.CERT	CPDI2028	07/07/2028 (Date d'obtention : 08/07/2016)
Termites	GRANIER Pascal	WI.CERT	CPDI2028	07/07/2028 (Date d'obtention : 08/07/2016)
Audit Energetique	Pascal GRANIER	WI.CERT	AE-CPDI2028	28/10/2024 (Date d'obtention : 20/04/2023)
Amiante	GRANIER Bernard	WI.CERT	CPDI0123	30/06/2030 (Date d'obtention : 01/07/2013)
Termites	GRANIER Bernard	WI.CERT	CPDI0123	25/08/2030 (Date d'obtention : 26/08/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA RC PRO n° 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NEFFIES**, le **25/06/2024**

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »

