

DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER

Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare
34320 NEFFIÈS

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO
N° de police : 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2023

Tél. : 0467247303
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Site web : www.diagimmogranier.com
Siret : 512 49 81 71 000 10
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 02512498171
N° RCS : 512 498 171

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

➔ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

➔ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 9287 / (1)
Adresse complète : 55 Rue de la gare
34390 SAINT-ÉTIENNE-D'ALBAGNAN
Référence cadastrale : Section : A 842
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Maison
Structure du (ou des) bâtiment : Traditionnelle
Permis date de construction : 1989
Nombre de niveau : Maison : 2 niveaux
Type charpente et couverture : Fermettes
Précisions sur le lot visité : -
Arrêté préfectoral : ☒ Oui ☐ Non Informations : N°2001-012423
Applicable à tout le département
Autres informations : -
Documents fournis : -

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]
[REDACTED]

Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :
Nom : SA MY MONEY BANK
Tour Europlaza
La Défense 4
Adresse : 20 Avenue Avenue André Prothin
92063 PARIS LA DEFENSE

Personnes présentes sur le site : Maître Xavier DECROIX DARUT (Huissier de Justice)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Bernard GRANIER
Email : cabinetgranier34@orange.fr
Raison Sociale : DIAGNOSTICS IMMOBILIER GRANIER
Adresse : Domaine Saint Alban - 33, avenue de la gare - 34320 NEFFIÈS
Numéro SIRET : 512 49 81 71 000 10

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Compagnie d'assurance : AXA RC PRO

Numéro de police / date de validité: 10592956604

valide jusqu'au : 31/12/2023

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ICERT 116 b, rue Eugène Pottier 35000 RENNES. Le N° du certificat est CPDI0123 délivré le 26/08/2008 et expirant le 25/08/2030.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Rez de Jardin		
Terrain arboré 4 faces avec Abri	Sol : Béton + Terre	Abs
Piscine avec plage	Sol : Carrelage	Abs
Terrasse couverte avec barbecue	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Enduit	Abs
	Plafond : Lambris	Abs
Garage avec annexes	Sol : Béton / Carrelage	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Entrevous béton	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Rez de Chaussée		
Pièce 1 séjour avec cheminée	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Lambris	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Pièce 2 salle à manger	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Pièce 3 bureau	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Buanderie	Sol : Carrelage	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
WC	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Dégagement	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Peinture	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
Pièce 4 cuisine	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Pièce 5 chambre	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
Salle de bains	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Carrelage	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
Pièce 6 chambre	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
	Plafond : Papier peint	Abs
Pièce 7 chambre	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : Carrelage	Abs
	Mur : Papier peint	Abs
Combles	Plafond : Papier peint	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs
Toiture	Bâti porte : Bois	Abs
	Sol : CTBH	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
Façade	Plafond : Fermettes / CTBH	Abs
	Couverture : Tuiles	Abs
	Mur : Enduit	Abs

(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.

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Saillies de rives, empochement des entrants, éléments occultés par les lambris et les revêtements divers : inaccessibles.

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 du propriétaire ou de son mandataire et à sa charge.

Constatations diverses

Le bien est meublé et habité. L'ensemble est particulièrement encombré, notamment le garage et la terrasse. Lorsque le bien sera vide, une visite complémentaire est envisageable et ce à la demande expresse et à la charge du propriétaire.

Présence d'un fort taux d'humidité sur la Terrasse.

Présence d'altérations dues à des Champignons Basidiomycètes (menuiseries extérieures).

A noter : l'accès à la piscine n'est pas sécurisé.

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.

Visite effectuée le : 13/09/2023

Visite effectuée par : Bernard GRANIER

Durée de la mission : 1 HEURE 15

Rapport édité le : 14/09/2023

à : NEFFIÈS



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

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 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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Croquis de repérage :

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites dans le bien inspecté. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages infestés, de la nature et du type d'indice d'infestation (le cas échéant).

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Bernard GRANIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Certificat de compétences

ANNEXE

Attestation d'assurance

ANNEXE