

ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES

- Arrêté du 29/03/2007
- NF XP P03-201

1. IDENTIFICATION DU BIEN / INTERVENANTS

N° Dossier : **VIVEN 1102-1681 A**
 Type de bâtiment : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
 Descriptif sommaire : **Appartement T3**
 Année de construction : **Non communiquée**
 Département : **LOT**
 Adresse : **9 impasse Séguier (3ème étage)**
46000 CAHORS
 Date visite : **15/02/2011**
 Durée : **Non indiquée**
 Section : **Non communiquée**
 Nature de l'immeuble :

- Collectif d'habitation
- Partie privative : Bâtiment en copropriété
- Parties communes :
- Foncier (Immeuble à bâtir vierge de toute construction) :
- Maison individuelle :
- Autre (tertiaire, bâtiment agricole,...)

Nom, Prénom	Coordonnées	Agissant en qualité de
M. VIVEN Eric	9 impasse Séguier (3ème étage) 46000 CAHORS	Donneur d'ordre Propriétaire

2. CONCLUSIONS SOMMAIRES

Absence du termite Réticulitermes
Absence du termite Kaloterms Flavicolis
Traces insectes à larves xylophages de bois œuvré dans la construction
Absence champignons de pourriture pouvant altérer les propriétés mécaniques des bois

3. TECHNICIEN EN DIAGNOSTIC IMMOBILIER (PERSONNE PHYSIQUE) AYANT RÉALISÉ LA PRÉSENTE MISSION

Nom, prénom : M. Decremps Frédéric
Société : Abita Expertise **Siret** : 48961548400024
Coordonnées : 5, rue Pétoniaud Beaupeyrat 87000 LIMOGES
Spécialité : TERMITE **Certificat n°** : 7-0500/T **Valide jusqu'au** : 08/11/2012
Délivré par : CERTIFI **A consulter sur** : www.certifi.fr

4. COMPAGNIE D'ASSURANCE (COUVRANT EN RCP MON OPÉRATION DE DIAGNOSTIC)

Société : GENERALI FRANCE ASSURANCE
Coordonnées : 7 bd Haussmann 75456 Paris CEDEX 09
N° de police : AL532635 **Validité de la police (date d'échéance)** : 31/12/2011

5. ORGANISME DE CERTIFICATION

Société :	CERTIFI
Coordonnées :	37. Route de Paris 31140 AUCAMVILLE Tél.0561377377 - Fax.0561377378 - Email : certifi@certifi.fr - Site : www.certifi.fr
Accréditation COFRAC n°	4-0082

6. DEFINITION ET PÉRIMÈTRE DE NOTRE MISSION

- A. Foncier** (terrain uniquement) :
immeuble à bâtir vierge de toute construction.
- B. Immeuble non collectif, bâti en tout ou partie** (concerne tout élément de la ou des constructions + terrain).
Bâtiment(s) érigé(s) sur un terrain (villa..).
- C. Immeuble collectif bâti en tout ou partie** (occupé par plusieurs personnes)

Ma mission ne porte que sur :

- Le privatif** : les parties et tout volume de jouissance privatif y inclus toutes les parties communes qui ne sont accessibles que depuis le volume ou surface de jouissance privatif (parties communes à jouissance privées, certaines structures du bâtiment, équipements dont gaines techniques, volumes communs...).

Périmètre et descriptif du bien :

Bâtiment en copropriété : appartement de type 3

7. ESPRIT ET OBJET DE LA MISSION

- La présente mission porte sur la recherche exclusive de termites réticulitermes dits termites souterrains.
- Autres termites : les termites Kaloterms Flavicolis (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, bien que non concernés par l'esprit de la loi, seront identifiés et indiqués dans le présent rapport.
- Rappel : Les familles de termites Kaloterms Flavicolis répandus sur le bassin méditerranéen altèrent directement les bois après essaimage (végétaux, branches d'arbres,...). Les attaques en bois de construction sont exceptionnelles et ponctuelles ("tête" de panne, chevron, huisserie,...). Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût).. Contrairement aux termites souterrains, les termites kaloterms flavicolis ne migrent pas à partir du sol par l'entremise des murs.
- Autres altérations biologiques des bois (champignons et larves xylophages) :
Les autres altérations biologiques des bois œuvrés dans la construction (champignons et insectes à larves xylophages) y sont signalés de façon sommaire non exhaustive en paragraphe «16 : Constations diverses».
- Le repérage plus exhaustif par ouvrage ou élément d'ouvrage de ces autres altérations biologiques des bois fera, si vous le désirez, l'objet d'une mission complémentaire.

8. ANTÉRIORITÉ D'UN TRAITEMENT (AUX DIRES ORAUX DU PROPRIÉTAIRE)

A la question «A-t-il été réalisé un traitement particulier contre certains agents de dégradation biologique des bois ?» le propriétaire m'a répondu :

- Ignorer** si un traitement a été effectué.
- Qu'aucun traitement contre une altération biologique des bois n'a été réalisé.
- Qu'un traitement a été réalisé contre les altérations biologiques des bois,

9. EXCLUSIONS ET CONSÉQUENCES

A la question « Y-a-t-il d'autres lots, pièces, locaux autres que ceux listés dans le rapport ? », le propriétaire ou son représentant m'a répondu que non.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils ... exclus de notre mission	Motivations de ces exclusions
---	-------------------------------

Aucune

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (non comprises dans notre mission) PAS D'EXONERATION DE RESPONSABILITE

Nous vous rappelons que sur les zones exclues listées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois, nous n'exonérons pas de responsabilité le propriétaire de l'ouvrage. Il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à notre mission et que nous aurions pu lui apporter sur lesdites exclusions.

Dans le cas de présence avérée de termites ou autre altération biologique des bois dans lesdites zones, seule la responsabilité du propriétaire pourra être recherchée.

Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire nous nous tenons à sa disposition, lors d'un complément de mission*, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), dès lors que seront, par ce dernier, réalisés et mis à notre disposition les accès ou autorisations demandés.

*seront facturés en sus uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique + temps de trajet.

10. MESURES IMMINENTES

Dans le cas où l'ouvrage ou certains éléments présentent un risque imminent ou à court terme.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés par la mesure	Tierce(s) constatation(s) et mesure(s) imminente(s) pouvant en découler :
dégagement : plafond dégradé	
Traces d'insectes à larve xylophage	

11. DEVOIRS DE CONSEILS

Le devoir de conseil peut porter sur toute remarque ou observation n'entrant pas dans l'objet de la présente mission, mais mise en évidence par un simple coup d'œil du Technicien en Diagnostic Immobilier dès lors qu'elle entre dans un des ses champs de compétences.

Ouvrages, locaux, zones, éléments, appareils... concernés	Tierce(s) constatation(s) et conseil(s), recommandation(s) pouvant en découler :
Néant	

12. MOYENS UTILISÉS POUR MENER À BIEN NOTRE MISSION

Nos Moyens Propres (qui sont de notre ressort) :

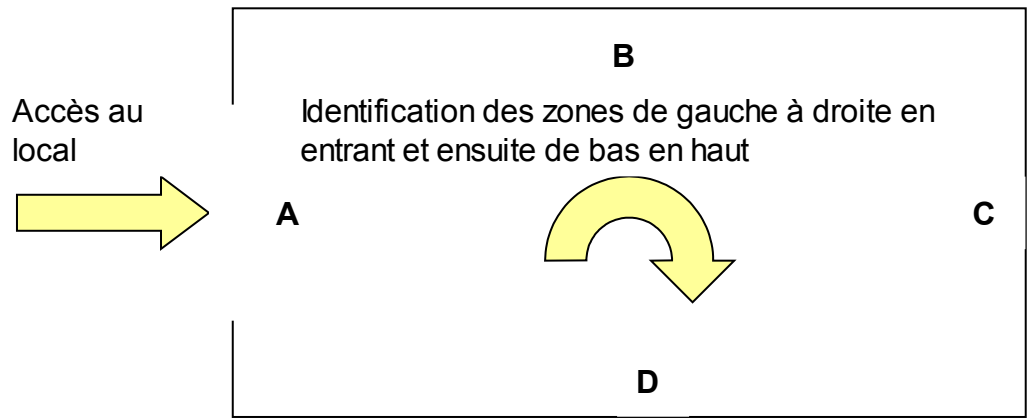
Moyens d'investigation ou de réalisation utilisés pour la mission (visuels, sonores, tactiles) :

- lampe 6 ou 12 volts avec accus rechargeables,
- poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois,
- aspire-termite à dépression buccale, loupe éclairante grossissante 10 fois,
- combinaison jetable type 5, masque P3, gants,
- boîte - loupe, tube de prélèvement,
- échelle pliante (3,80 m déployée), logiciel IMHOTEP II

Moyens Complémentaires (qui ne sont pas de notre ressort et que nous avons demandés au donneur d'ordre) et que ce dernier a mis à notre disposition :

13. IDENTIFICATION DES PAROIS (ZONES)

Afin de faciliter la localisation des pathologies, l'auteur du constat divise chaque local (pièce) en plusieurs zones, auxquelles il attribue arbitrairement une lettre (A, B, C, D...). Ces zones correspondent généralement aux différentes faces verticales du local (pièce), telles que murs, et horizontales telles que plancher bas ou plancher haut.



14. TABLEAU DE DESCRIPTIF

Partie d'immeuble non bâti et bâti examinés	Parties d'ouvrages examinés	Éléments d'ouvrage examinés
Appartement 3ème Étage :		
Entrée + placards	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) moquette
	Murs	Mur(A) briques Mur(B) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Plinthe(A) bois peinture Plinthe(B) bois peinture Plinthe(D) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) métal peinture poutre(A) bois peinture poutre(B) bois peinture
Séjour Cuisine	Plancher haut	Plafond(H) peinture, plâtre Plafond Poutre(H) bois peinture
	Plancher bas	Sol(G) bois moquette
	Murs	Mur(ABC) peinture, plâtre Mur(D) briques, pierre Mur(E) briques, pierre Mur(F) briques, pierre Plinthe(ABCDEF) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(D) bois peinture Fenêtre Ouvrant(D) bois peinture Fenêtre Dormant(D) bois peinture Fenêtre Ouvrant(D) bois peinture Volet Ouvrant(D) bois peinture Volet Ouvrant(D) bois peinture cheminée(E) bois vernis

		cheminée(E) plâtre peinture Fenêtre Dormant(E) bois peinture Fenêtre Ouvrant(E) bois peinture Volet Ouvrant(E) bois peinture Rambarde(E) métal peinture
Cellier	Plancher haut	Plafond(F) bois peinture
	Plancher bas	Sol(E) moquette
	Murs	Mur(ABCD) peinture, plâtre Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture
Chambre 1	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) bois
	Murs	Mur(A) peinture, plâtre Mur(C) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Mur(B) briques Plinthe(ABCD) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(B) bois peinture Fenêtre Ouvrant(B) bois peinture Volet Ouvrant(B) bois peinture Rambarde(B) métal peinture
Salle de bain	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) pierre
	Murs	Mur(ABCD) carrelage, peinture, plâtre Porte Dormant(B) bois peinture Porte Ouvrant(B) bois peinture
Dégagement	Plancher haut	Plafond(H) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(G) moquette
	Murs	Mur(ABCD) peinture, plâtre Mur(F) peinture, plâtre Plinthe(ABCD) bois peinture Plinthe(F) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Porte Dormant(B) bois peinture Porte Ouvrant(B) bois peinture Porte Dormant(C) bois peinture Porte Ouvrant(C) bois peinture
Chambre 2 + placards	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre
	Plancher bas	Sol(E) bois carrelage
	Murs	Mur(A) peinture, plâtre Mur(B) peinture, plâtre Mur(D) peinture, plâtre Mur(C) briques Plinthe(ABCD) bois peinture Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Fenêtre Dormant(C) bois peinture Fenêtre Ouvrant(C) bois peinture Volet Ouvrant(C) bois peinture Rambarde(C) métal peinture Placard Dormant(D) bois peinture Placard Ouvrant(D) bois peinture
WC	Plancher haut	Plafond(F) peinture, plâtre

	Plancher bas	Sol(E) moquette
	Murs	Mur(ABC) peinture, plâtre Mur(D) carrelage, peinture, plâtre Porte Dormant(A) bois peinture Porte Ouvrant(A) bois peinture Plinthe(A) bois peinture Plinthe(C) bois peinture

15. CONSTAT TERMITE

Néant

16. CONSTATATIONS DIVERSES

il est indiqué de façon non exhaustive :

- Insectes a larves xylophages (autre que termite)
- Champignons lignivores

Désignations de l'immeuble non bâti et bâti examinés	Parties d'ouvrages examinés	Eléments d'ouvrage examinés	Constatations diverses
Appartement 3ème Étage :			
Éléments en bois	Appartement	Sol, plinthes, huisseries, plafond	Traces ou séquelles d'altération biologique des bois par insectes à larves xylophages assimilables à lyctus, et/ou vrillette et/ou curculionides, assimilable à Hylotrupes Bajulus (capricorne des maisons) et/ou Hesperophanes

DATE ET SIGNATURE

Fait à CAHORS le 25/02/2011

SIGNATURE ET CACHET DU TECHNICIEN

ABITA EXPERTISE
 125 rue Brives - 46000 CAHORS
 5 rue P. Beaupeyrat - 87000 LIMOGES
 Tél. 05 65 53 68 17 - 05 55 33 60 49
 Siret : 489 615 484 00024
 N° TVA intracom. : FR 05 489 615 484

Nota 1 : dans le présent rapport, s'il est stipulé «présence de termite» nous vous informons que vous avez obligation d'en faire déclaration à la mairie de votre commune (voir article 2 de la loi du 8 juin 1999).

Nota 2 : conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, le diagnostiqueur immobilier ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Nota 3 : le diagnostiqueur immobilier déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professions intermédiaires à la transaction lui donnant mission, son client et tout intervenant, suite à son rapport de mission (article 271-6 du CCH)

Nota 4 : Dans le cas où le présent état parasitaire ne porterait que sur des parties privatives de copropriété, afin que vous soyez exonéré des voies de recours que pourrait constituer le vice caché concernant la présence de termites dans les parties communes, il doit être joint en sus du présent rapport un autre «état parasitaire» portant sur les parties communes.

Nota 5 : 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. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de résistance mécanique des bois et matériaux.