

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

Arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 07 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

ETABLI LE JEUDI 6 JUILLET 2023

PROPRIETAIRE
Nom : Mme HAUPTMANN Heidrun Adresse : La Bouriette 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS

DOSSIER N°: 23-07-161-HAUPTMANN

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON LA BOURIETTE 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS	

Synthèse sur les éléments examinés

Présence d'indices d'infestation de termites (abri bois)

Des constatations diverses ont été formulées

Selon les articles L271-4, R271-5 et R133-8 du CCH, par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, l'état relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois. Cet état est valide jusqu'au 05/01/2024.

Ce rapport contient 14 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
La durée de validité de cet état est de six mois.

Sommaire

A. - Désignation du ou des bâtiments.....	2
B. Désignation du client	2
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic.....	3
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.....	3
E. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.....	5
F. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :	6
G. Moyens d'investigation utilisés	7
H. Constatations diverses	8

IMPORTANT

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé, à l'occupant de l'immeuble, 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.

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.

A. - DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

Adresse du bâtiment : **La Bouriette
24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Référence cadastrale : **non communiqué**

Lot de copropriété : **non concerné**

Type: **Maison**

Usage : **Habitation (Maisons individuelles)**

Date de construction : **avant le 1er janvier 1949**

Nombre de Niveaux :
Supérieurs : **1 niveau(x)**
Inférieurs : **aucun niveau inférieur**

Propriété bâtie : **Oui**

En copropriété : **Non**

Caractéristiques : **Jardin**

Partie : **Partie Privative**

Visite réalisée : **le 06/07/2023 de 14H45 à 15H35** - temps passé : 00H50

Existence d'un arrêté préfectoral

B. DESIGNATION DU CLIENT

Propriétaire :

Nom : **Mme HAUPTMANN Heidrun**
Adresse : **La Bouriette
24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Donneur d'ordre :

Nom : **Mme HAUPTMANN Heidrun**
Adresse : **La Bouriette -
24220 - COUX ET BIGAROQUE MOUZENS**

Cette mission a été réalisée en présence du propriétaire

C. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom : **Michel PILAERT**

Société :

Raison sociale: **BC AQUEDIM**

Adresse : 1547 route des Virades 24110 MANZAC SUR VERN

SIRET : 829039833

Assurance (Nom, N° de police et date de validité) : AXA FRANCE IARD N°7612818104 valide jusqu'au 01/05/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

QUALIXPERT

17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Certification : N° C1882 valide du 10/02/2022 au 09/02/2029

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

Le contrôle est effectué sur les éléments visibles et accessibles sans démontage ni manutention

Température extérieure au moment de la visite : 25

Temps au moment de la visite : Ensoleillé

Pièces visités dans le bâtiment :

Nombre de pièces principales : 4

Nombre total de pièces : 13

Liste des pièces : Abri bois : Niveau 0 : Abri bois

Abri voitures : Niveau 0 : Abri voitures

Maison d'amis : Niveau 0 : Bureau, Buanderie, Terrasse couverte. Niveau 1 : Chambre, Salle d'eau

Maison principale : Niveau 0 : Pièce à vivre, Cuisine. Niveau 1 : Palier, Chambre, Salle d'eau, Chambre 2

Observations relatives aux pièces visitées :

Maison d'amis Toiture, charpente (*niveau : 1*) :

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés.

Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.

Maison principale Toiture, charpente (*niveau : 1*) :

OBSERVATIONS IMPORTANTES

Je n'ai pas pu accéder à la charpente parce que les combles ont été aménagés.

Toute personne intéressée (à savoir : le donneur d'ordre, l'actuel propriétaire du bien ou son futur propriétaire) peut me missionner pour que je revienne selon devis et une fois l'accès rendu possible soit par la mise à ma disposition d'un échafaudage ou d'une nacelle pour l'accès à la charpente par la toiture, soit par une autre solution sécurisée.

Abri bois

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Abri bois	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - bardage bois (brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - couverture fibre ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
	Stockage	Indices d'infestation de termites (Termites souterrains)

Abri voitures

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Abri voitures	sol - terre	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - toiture/charpente bois (tuiles)	Absence d'indices d'infestation de termites

Maison d'amis

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Bureau	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives bois et plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Buanderie	sol - carrelage
mur - brique (crépi)		Absence d'indices d'infestation de termites
mur - murs en pierres apparentes		Absence d'indices d'infestation de termites
plafond - solives et plancher bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
porte - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
huisserie porte - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
volet - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse couverte	sol - pavés ou pierres	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - couverture fibre ciment (bois lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Chambre	sol - plancher bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres apparentes	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Salle d'eau	sol - carrelage
mur - murs en pierres apparentes		Absence d'indices d'infestation de termites
plafond - placoplâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites
porte - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
huisserie porte - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
fenêtre - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites
huisserie fenêtre - bois (lasure)		Absence d'indices d'infestation de termites

Maison principale

Niveau 0

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Pièce à vivre	sol - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - murs en pierres (crépi et brut)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - solives bois et plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cuisine	sol - carrelage
mur - murs en pierres (crépi et brut)		Absence d'indices d'infestation de termites
plafond - solives bois et plâtre (peinture)		Absence d'indices d'infestation de termites

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites

Niveau 1

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	Ouvrages	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
	Parties d'ouvrages et éléments à examiner(2)	
Palier	sol - plancher bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	escalier - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	sol - plancher bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	sol - plancher bois (linoléum)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture et faïence)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	sol - plancher bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	mur - plâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plafond - placoplâtre (peinture)	Absence d'indices d'infestation de termites
	plinthe - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie porte - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	huisserie fenêtre - bois (lasure)	Absence d'indices d'infestation de termites
	volet - bois (lasure)	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, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Niv	Zone/Bât	Pièce	Justification
1	Maison d'amis	Toiture, charpente	inaccessible
1	Maison principale	Toiture, charpente	inaccessible

Nota : la société s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son représentant.

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

Niveau	Parties d'Immeuble bâties et non bâties concernées	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments non inspectés	Justification
Tous	Logement	Ensemble des bois en contact des murs maçonnés	<p>L'ensemble des bois en contact des murs maçonnés n'est pas visible (exemples : panne sablière, huisseries de portes, ...) ;</p> <p>L'ensemble des bois en contact des murs maçonnés n'est pas visible (exemples : panne sablière, huisseries de portes, ...) ;</p> <p>Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur > 3 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur ;</p> <p>Les éléments cachés (plafond, mur, sol) par du mobilier, des revêtements de décoration et de type moquette, jonc de mer, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison, papier peint, tapisserie, toile de verre, ciment ou tout autre matériau (type placoplâtre) pouvant masquer un élément qui n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité ;</p> <p>Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction ;</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire ;</p> <p>L'immeuble se situant dans une zone déclarée à risque concernant la présence de termites par le Préfet et un environnement proche contaminé, une surveillance par un contrôle régulier des éléments à risques serait souhaitable.</p>

G. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre de l'ensemble immobilier cadastré sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans démolition, sans dégradations, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de sol, de murs et de faux plafonds.

L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuilage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

Les moyens suivants sont utilisés pour détecter une éventuelle présence de termites :

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Autres moyens matériels d'investigation :

- : Loupe grossissante x10, échelle 3.60m, combinaison, pic à souche, burin, massette, ciseau à bois....

H. CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations diverses sont indiquées à titre informatif. Elles sont de nature à signaler des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois, de présence d'indices d'infestation de termites au-delà des abords immédiats, de fuites d'eau, d'un traitement antérieur, etc. Si le donneur le souhaite, il peut faire réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Niveau	Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées (1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et constatations
1	Maison d'amis / Chambre	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))
	Maison d'amis / Salle d'eau	Poutre maitresse	Indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (Insectes à Larves Xylophages (ILX))

(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.

Cachet de l'entreprise	Date de visite et d'établissement de l'état
	Visite effectuée le : 06/07/2023 à 14H45 Fait à MANZAC SUR VERN , le jeudi 6 juillet 2023 Nom : Michel PILAERT 

Nota. – 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

Annexe : références réglementaires et autres informations

Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Cet état est établi conformément à la norme NF P 03-201 de février 2016.

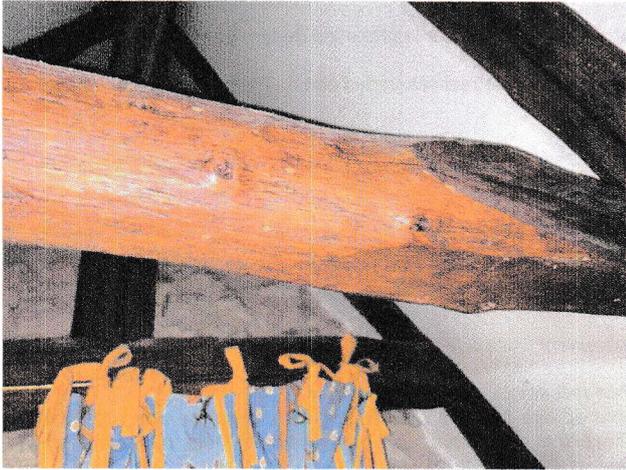
La validité du présent rapport est fixée, par décret, à six mois à compter du jour de la visite.

Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 : « Art. R. 271-5. - Par rapport à la date de la promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, les documents prévus aux 1°, 3°, 4° et 6° du I de l'article L. 271-4 doivent avoir été établis depuis moins de six mois pour l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. »

Autres Informations :

- *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*
- *notre responsabilité ne saurait être engagée en cas d'invasions ultérieures des termites au jour de notre visite, ne pouvant notamment préjuger de l'état termites des immeubles ou terrains avoisinants ou mitoyens et des risques de propagation afférents, ni des traitements qui seront éventuellement fait sur ces dits immeubles.*

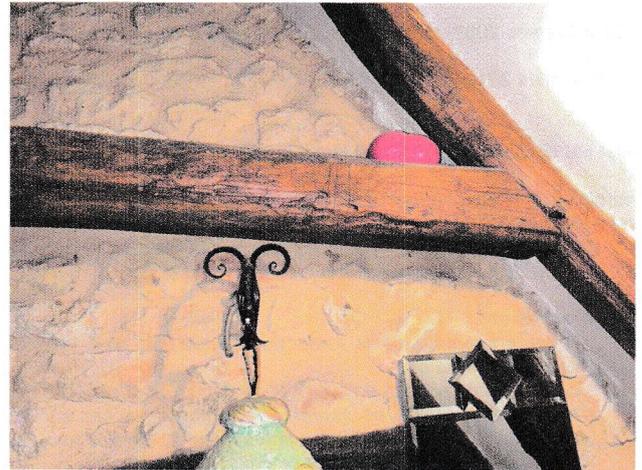
Annexe : photos



INS002

Maison - Maison d'amis / Chambre
PH:IMG_5740
Poutre maitresse

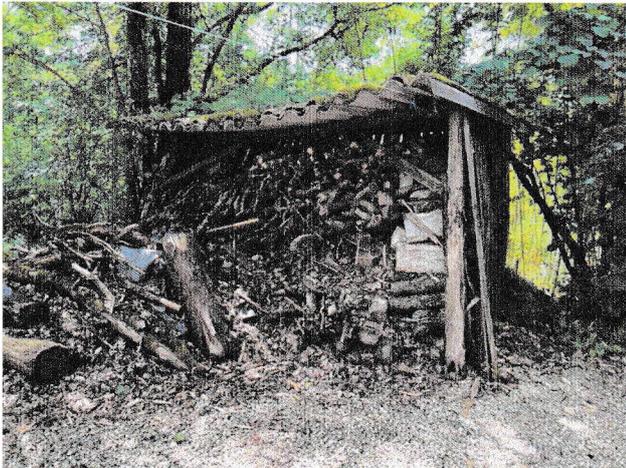
Insectes à Larves Xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS003

Maison - Maison d'amis / Salle d'eau
PH:IMG_5741
Poutre maitresse

Insectes à Larves Xylophages (ILX) (présence d'indice)



INS004

Maison - Abri bois / Abri bois
PH:IMG_5746
Stockage

Termites souterrains (présence d'indice)



INS004

Maison - Abri bois / Abri bois
PH:IMG_5748
Stockage

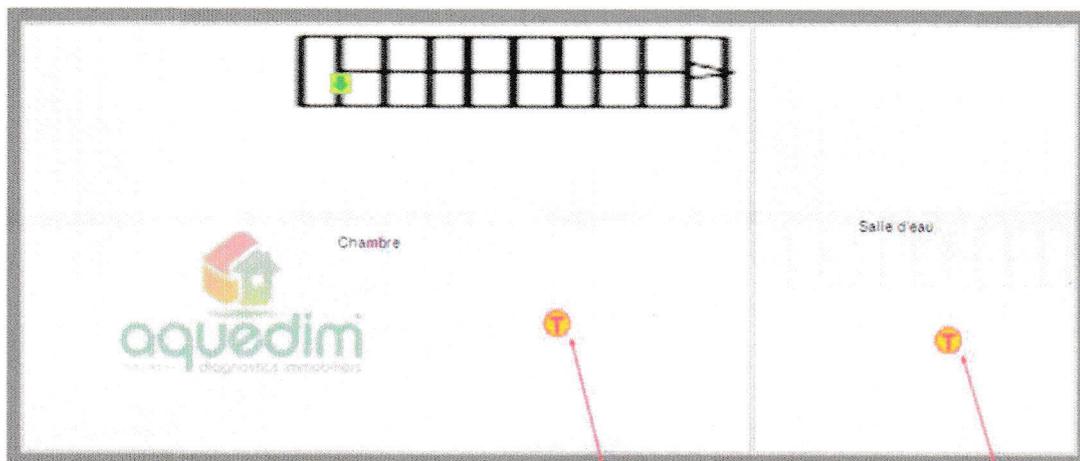
Termites souterrains (présence d'indice)

Annexe : les croquis

 Locaux inaccessibles,  Sens de la visite,  Absence d'indices d'infestations de termites,  Présence d'indices d'infestations de termites



Mme HAUPTMANN Heidrun
Maison - La Bouriette 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison d'amis Niveau 0



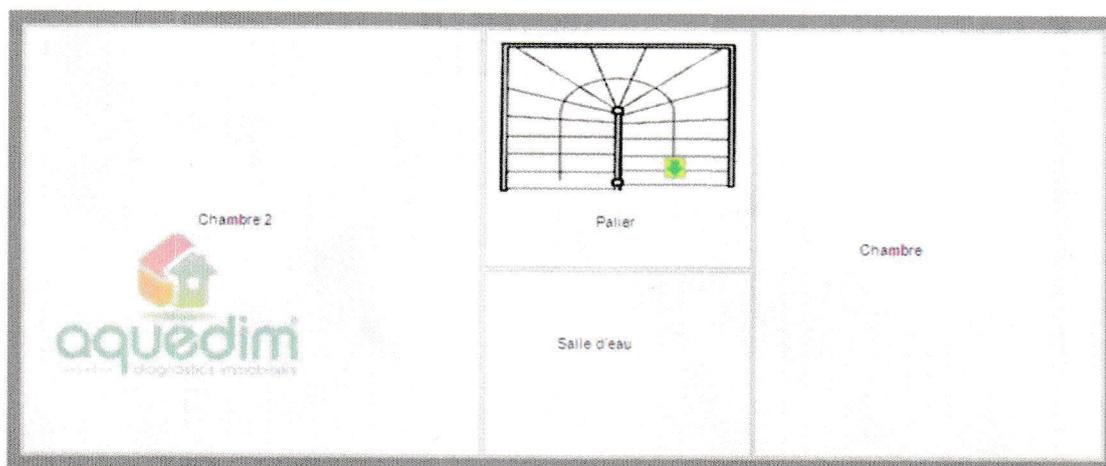
002-Chambre
IMG_5740
Poutre maitresse, Insectes à
Larves Xylophages (ILX)

003-Salle d'eau
IMG_5741
Poutre maitresse, Insectes à
Larves Xylophages (ILX)

Mme HAUPTMANN Heidrun
Maison - La Bouriette 24220 COUX ET BIGARQUE MOUZENS
Maison d'amis Niveau 1



Mme HAUPTMANN Heidrun
Maison - La Bouriette 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Maison principale Niveau 0



Mme HAUPTMANN Heidrun
Maison - La Bouriette 24220 COUX ET BIGAROQUE MOUZENS
Maison principale Niveau 1