

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ; Arrêté du 7 décembre 2011 ; Articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-7, R. 133-8, R. 271-1 à R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation ; Norme NF P03-201 février 2016.

### A DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**

Adresse : **11 rue ROGER PONCELET  
92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**

Descriptif du bien :

**Appartement en rez de cour.**

Encombrement constaté : **Sous sol inaccessible du a un amoncellement de déchets.**

Numéro de Lot :

Référence Cadastre : **000 - AR36**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Situation du lot ou des lots de copropriété

Étage : **RDC**

Bâtiment : **Sans Objet**

Porte : **Non communiquée**

Escalier : **Non communiquée**

Mitoyenneté : **NON** Bâti : **OUI**

Document(s) fourni(s) (règlement de copropriété, plans, etc.) : **Plans**

### B DÉSIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

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

Nom / Prénom : **COMMUNE D ASNIERES SUR SEINE**

Qualité :

Adresse : **25 Rue de la Concorde  
92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE**

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

- Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
  - Traitements antérieurs contre les termites : **Sans objet**
  - Présence de termites dans le bâtiment : **Sans objet**
  - Fourniture de la notice technique relatif à l'article R112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **Sans objet**

### C DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Identité de l'opérateur de diagnostic  
Nom / Prénom : **RODRIGUES Alfredo**

N° certificat de qualification : **917**

Date d'obtention : **13/06/2022**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Apave Diagnostics**  
Adresse : **Bât IRIS, 84 rue Charles Michels 93284 SAINT-DENIS  
CEDEX**

N° Siret : **48333631900072**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCP CERTIFICATION**  
23bis Rue Thomas Edison 33610 CANÉJAN


Organisme d'assurance professionnelle : **AXA IARD**

N° de contrat d'assurance : **10800807204**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2023**

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<b>RDC</b>			
<b>Local 1</b>	Mur extérieur (Mur A, Mur B, Mur C, Mur D) - Enduit Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de la porte (Mur D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de la fenêtre (Mur A) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets fenêtres (Mur A) - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Mur ABCD) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
<b>Local 2</b>	Mur extérieur (Mur A, Mur B, Mur C, Mur D) - Enduit Papier peint	Absence d'indice.	
	Mur extérieur (Mur A, Mur B) - Enduit Carrelage	Absence d'indice.	
	Ensemble porte (Mur A) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de la fenêtre (Mur D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Mur ABCD) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Dalle Carrelage	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
<b>Local 3</b>	Mur extérieur (Mur A, Mur B, Mur C, Mur D) - Enduit Papier peint	Absence d'indice.	
	Ensemble porte (Mur A) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Mur ABCD) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Dalle Revêtement souple	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
<b>Salle d'eau</b>	Plancher (Sol) - Dalle Carrelage	Absence d'indice.	
	Mur de refend (Mur A, Mur B, Mur C, Mur D) - Enduit Faïence	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble porte (Mur D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
<b>Palier</b>	Mur extérieur (Mur A, Mur B, Mur C) - Enduit Papier peint	Absence d'indice.	
	Ensemble de la porte (Mur D) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Dalle Non peint	Absence d'indice.	
<b>Dégagement</b>	Mur extérieur (Mur A, Mur B, Mur C, Mur D) - Enduit Papier peint	Absence d'indice.	
	Plancher haut (Plafond) - Enduit Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes (Mur) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de porte n°1 (Mur B) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de porte n°2 (Mur C) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de porte n°2 (Mur F) - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Ensemble de porte n°2 (Mur A) - Métal Peinture	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
<p style="text-align: center;"><b>Combles</b></p> 	Charpente (Toutes zones) - Bois Non peint	Indice d'infestation de Termites souterrains : Altérations dans le bois, Orifices obturés ou non (Combles)	
	Charpente (Toutes zones) - Bois Non peint	Absence d'indice.	

<b>CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE</b>
<b>Termites souterrains</b>

**LEGENDE**

(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
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Cave (Sous-sol) : Sous sol inaccessible du a un amoncellement de déchets.

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

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La face des soubassements contre la maçonnerie et les tasseaux de fixation de ces soubassements ne sont pas contrôlables sans démontage

Les parties encastrées des solives, ainsi que les surfaces en contact avec les maçonneries et les faces supérieures, ne sont pas contrôlables sans dépose

Les faces des bois non visibles et les parties encastrées des bois ne sont pas accessibles au contrôle

Le passage de fluides n'étant pas accessibles sans travaux de dépose, leur contrôle n a pas été réalisé

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. 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 cellulosiques 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 cellulosiques 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.).

### 2. 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.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

### 3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Combles (RDC) :

Charpente Toutes zones (Bois - Non peint) : Trous de sorties, Feuilletage, altérations dans le bois.

**Le présent examen fait état de présence d'indices d'insecte(s) xylophage(s) autres que des termites le jour de la visite. Les indices d'infestations des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information.**

NOTE 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 précises. 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 RESULTATS

**Le présent examen fait état de présence de Termite le jour de la visite.**

## J NOTE

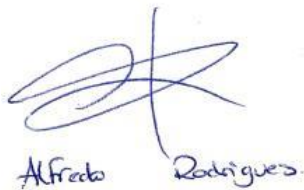
Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **21/02/2024** dans le cadre d'une vente ou d'une opération de démolition.

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.

**K SIGNATURE DE L'OPÉRATEUR ET CACHET DE L'ENTREPRISE**

Signature de l'opérateur et cachet de l'entreprise

Référence : **71108-139937 T**

Alfredo Rodrigues

Fait à : **SAINT-DENIS CEDEX** le : **22/08/2023**Visite effectuée le : **16/08/2023**Durée de la visite : **0 h 45 min**Opérateur : Nom : **RODRIGUES**Prénom : **Alfredo**

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

Nota 1: 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 2: 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.

Rapport n° : 71108-139937 T / Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX

SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : [idf@apave-diagnostics.com](mailto:idf@apave-diagnostics.com) Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

## DOCUMENTS ANNEXES

## Ordre de mission



## Ordre de Mission

ORDRE DE MISSION		
Date de Commande : <b>04/08/2023</b>	N° de Dossier : <b>71108-139937</b>	
RENDEZ VOUS		
Date du RDV : <b>16/08/2023</b>	Heure du RDV : <b>14:00</b>	
LIEU DE L'INTERVENTION		
Nature du bien : <b>Appartement</b> Immeuble : Adresse : <b>11 rue ROGER PONCELET</b> Etage : <b>RDC</b> Code Postal : <b>92600</b> Ville : <b>ASNIÈRES-SUR-SEINE</b> Lot n° : Référence Cadastrale : <b>Non communiqué(e)</b>	Nombre de pièces : <b>5</b> Bâtiment : <b>Sans Objet</b> Escalier : <b>Non communiquée</b> Porte : <b>Non communiquée</b> Date du permis de construire : <b>Non communiquée</b> Annexes : Cave lot n° : Garage lot n° : Autres Lots :	
TYPE DE PRESTATION		
Prestations : <b>Constat Amiante - Avant vente</b> <b>Etat Termite</b> <b>DPE Bâtiments à occupation continue</b> <b>ERP</b>	<b>CREP</b> <b>Certificat de surface privative "Carrez"</b> <b>Diagnostic Electrique avant vente 2017</b>	
Tarif Total : <i>(le tarif annoncé est hors prélèvements éventuellement effectués)</i>		
PROPRIETAIRE		
Propriétaire : <b>COMMUNE D ASNIERES SUR SEINE</b> Immeuble : Adresse : <b>25 Rue de la Concorde</b> Code Postal : <b>92600</b> Ville : <b>ASNIÈRES-SUR-SEINE</b>	Téléphone : Portable : Signature du propriétaire :	
OPERATEUR		
Nom : <b>RODRIGUES Alfredo</b> Société : <b>Apave Diagnostics</b> Adresse : <b>Bât IRIS, 84 rue Charles Michels</b> Code Postal : <b>93284</b> Ville : <b>SAINT-DENIS CEDEX</b>	Police d'Assurance : <b>10800807204</b> , expire-le : <b>31/12/2023</b> Signature de l'opérateur :	
DONNEUR D'ORDRE		
Nom : <b>COMMUNE D ASNIERES SUR SEINE</b> Qualité : Adresse : <b>25 Rue de la Concorde 92600 ASNIÈRES-SUR-SEINE</b> Téléphone :	ACCOMPAGNATEUR	
	Nom : <b>Aucun</b> Signature de l'accompagnateur :	
NOTAIRE		
Nom : Adresse : Téléphone :	Nom du représentant : Date de signature :	
COMMENTAIRES SUR LA PRESTATION		
Contact sur place : <b>Donneur d'ordre</b>		

Ordre de Mission

Rapport n° : 71108-139937  
Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX  
SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : idf@apave-diagnostics.com Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

1/5



### CONDITIONS CONTRACTUELLES DE REALISATION DE LA PRESTATION

**1. Les contrôles sont réalisés selon les prescriptions édictées par les textes qui suivent et concernent uniquement et exclusivement les lieux et matériaux visés par ces mêmes textes :**

- Constat amiante : Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;
- Etat Termeite : Arrêtés du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012
- Certificat de superficie : loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret N° 97-532 du 23 mai 1997
- Exposition au plomb : article L.1334-1 à L.1334-7 et R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique
- DPE : Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 3 mai 2007.
- Gaz : Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz, Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Electricité : Décret 2008-384 du 22 avril 2008, Arrêté du 8 juillet 2008 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La société mandatée afin de réaliser le contrôle s'engage à faire exécuter la prestation par un technicien compétent, étant précisé que le champ des compétences du diagnostiqueur dépêché afin de réaliser le contrôle sera limité aux connaissances requises afin de réaliser les seules investigations découlant de la mission confiée.

**2. Repérage Amiante :** Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés dans les articles R.1334-20, R.1334-21 du code de la santé publique (liste A et B).

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions. Il ne sera réalisé aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné à bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

**3. Etat Termeite :** 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 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. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

**4. Certificat de superficie - conditions de réalisation de la prestation :** le certificat délivré rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Il n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'est pas opérée par le diagnostiqueur.

**5. Etat de l'installation intérieure de gaz**

le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic, l'accès à tous les locaux et dépendances, que l'alimentation en gaz de l'installation soit effective, le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

l'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

**6. Etat de l'installation intérieure d'électricité**

Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances, et autorise l'opérateur de diagnostic à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes durant la réalisation de l'état.

**7. Obligations du propriétaire :**

- Il appartiendra au propriétaire des lieux contrôlés ou à la personne désignée par lui le jour du contrôle de présenter spontanément le titre de propriété sur la base duquel les contrôles seront réalisés.
- A défaut pour le propriétaire de respecter cette obligation, il lui appartiendra, sous son entière responsabilité, et à charge pour lui, à réception du rapport, de vérifier que la totalité des pièces composant l'immeuble ont été examinées, de guider le diagnostiqueur lors de sa visite et de l'introduire dans la totalité des pièces et lieux constituant l'immeuble contrôlé.
- En tout état de cause, il appartiendra au propriétaire, à réception du rapport, et au plus tard avant la signature de l'acte de vente définitif, de vérifier l'exactitude des mentions portées au rapport concernant la matérialité et la composition des lieux décrits audit document.
- Le propriétaire s'engage à signaler tout manquement ou inexactitude.

Rapport n° : 71108-139937 / Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX  
SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : idf@apave-diagnostics.com Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

2/5



### AMIANTE - OBLIGATIONS DU DONNEUR D'ORDRE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités.

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

Le donneur d'ordre ou son représentant finalise avec l'opérateur de repérage l'évaluation des risques formalisée, si nécessaire, par un plan de prévention.

Le donneur d'ordre ou son représentant informe les locataires ou copropriétaires et, d'une manière générale, tous les occupants et exploitants, de l'intervention qui doit être réalisée dans les locaux, et organise leur présence, si nécessaire, pour accéder à certaines zones ; ceci est fait dans des délais suffisants pour qu'il n'y ait aucune restriction d'accès aux locaux pour l'opérateur de repérage.

Le donneur d'ordre ou son représentant prend, à la demande de l'opérateur de repérage, les dispositions pour faire évacuer temporairement les locaux si les investigations de celui-ci le requièrent ; dans ce cas, l'opérateur de repérage définit, si nécessaire, les dispositions utiles à la restitution des locaux pour une réintégration dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Le donneur d'ordre est tenu :

- de fournir les moyens nécessaires à mettre en œuvre pour accéder à certains matériaux (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, etc.) et en définit les conditions d'utilisation ;
- en fonction de la mission, de procéder aux démontages nécessitant des outillages et/ou aux investigations approfondies destructives demandés par l'opérateur de repérage ;
- de préciser par écrit, dans le cadre d'une mission «Travaux», les zones dans lesquelles seront réalisées ces derniers, leur nature et, si elles sont connues, les techniques génératrices de nuisances (vibrations, etc.) qui seront utilisées. »

Rapport n° : 71108-139937 / Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX  
SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : [idf@apave-diagnostics.com](mailto:idf@apave-diagnostics.com) Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

3/5

### ETAT TERMITE

« Le donneur d'ordre notifie par écrit à l'opérateur de repérage les conditions de sécurité et les règles essentielles et particulières de sécurité, liées à la nature des locaux visités et aux activités. »

Le donneur d'ordre :

- précise les modalités d'accès et de circulation et désigne un représentant auprès de l'opérateur de repérage ;
- Ce représentant doit avoir une connaissance des lieux inspectés et des éventuelles procédures particulières à mettre en œuvre dans certains locaux. Il indique et facilite l'accès à certaines zones particulières telles que les vides sanitaires, combles, locaux techniques, annexes, dépendances.
- fournit à ce représentant tous les instruments d'accès (clefs, codes), toutes les autorisations nécessaires pour pénétrer dans l'ensemble des locaux, y compris annexes, dépendances et certaines zones particulières telles que vides sanitaires, combles, locaux techniques, pour accéder à l'ensemble des installations techniques, arrêter ou faire arrêter celles-ci, si nécessaire, ainsi que les faire remettre en fonctionnement ;
- vérifie avec l'opérateur de repérage si la présence de personnes dûment habilitées est nécessaire pour permettre la visite de certains locaux (ascenseur, transformateur, etc.).

L'opérateur de repérage :

1. 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.).
2. 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. L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé :  
Poinçon, échelle, lampe torche...

Rapport n° : 71108-139937 / Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX  
SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : [idf@apave-diagnostics.com](mailto:idf@apave-diagnostics.com) Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

4/5



### CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

#### 1. Domaine d'application

Le domaine d'application du DIAGNOSTIC porte uniquement sur l'ensemble de l'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE à basse tension des locaux à usage d'habitation.

Il est rédigé autant de rapports de DIAGNOSTICS qu'il existe d'APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP) PRESENTS. Les APPAREILS GENERAUX DE COMMANDE ET DE PROTECTION (AGCP), dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.

**Le domaine d'application comprend les CIRCUITS extérieurs alimentés depuis l'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.**

**L'absence d'APPAREIL GENERAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION ne dispense pas de la réalisation d'un DIAGNOSTIC.**

Le DIAGNOSTIC concerne l'ensemble des CIRCUITS à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative, ainsi que les parties d'installation privative éventuellement situées dans des parties communes.

Sont exclus du champ d'application les CIRCUITS de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension  $\leq 50$  V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privés et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le DIAGNOSTIC ne concerne ni les MATERIELS D'UTILISATION autres que fixes, ni les CIRCUITS internes des MATERIELS D'UTILISATION FIXES, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du DIAGNOSTIC. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des CABLES, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4 du présent document.

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Les installations de stockage par batteries ou de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure ne sont pas couvertes par le présent document, mais sont notées en constatations diverses dans le rapport de DIAGNOSTIC comme n'ayant pas été vérifiées.

#### 2. Responsabilités du DONNEUR D'ORDRE

Préalablement à la réalisation du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE, ou son représentant :

informe, ou fait informer par l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC, les OCCUPANTS éventuels des locaux de la date et de l'heure du DIAGNOSTIC ;

conseille aux OCCUPANTS éventuels d'être présents lors du DIAGNOSTIC ;

leur demande ou, s'il est lui-même l'OCCUPANT, fait en sorte :

de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du DIAGNOSTIC ;

de signaler à l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.) ;

que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.) soient mis hors tension par l'OCCUPANT, préalablement au DIAGNOSTIC.

pendant toute la durée du DIAGNOSTIC, le DONNEUR D'ORDRE ou son représentant :

fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de FONTAINES et les locaux techniques des PISCINES ;

s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution ;

s'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le DIAGNOSTIC, sont accessibles.

#### 3. Responsabilités de l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Si l'une des conditions du 2 n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le DIAGNOSTIC ne peut être réalisé en totalité ; l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

attire l'attention du DONNEUR D'ORDRE sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée ;

rappelle au DONNEUR D'ORDRE que sa responsabilité d'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC :

- est limitée aux points effectivement vérifiés ;

- ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au DIAGNOSTIC ;

- ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

conseille le ou les OCCUPANTS d'être présent(s) ou représenté(s) lors du DIAGNOSTIC afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

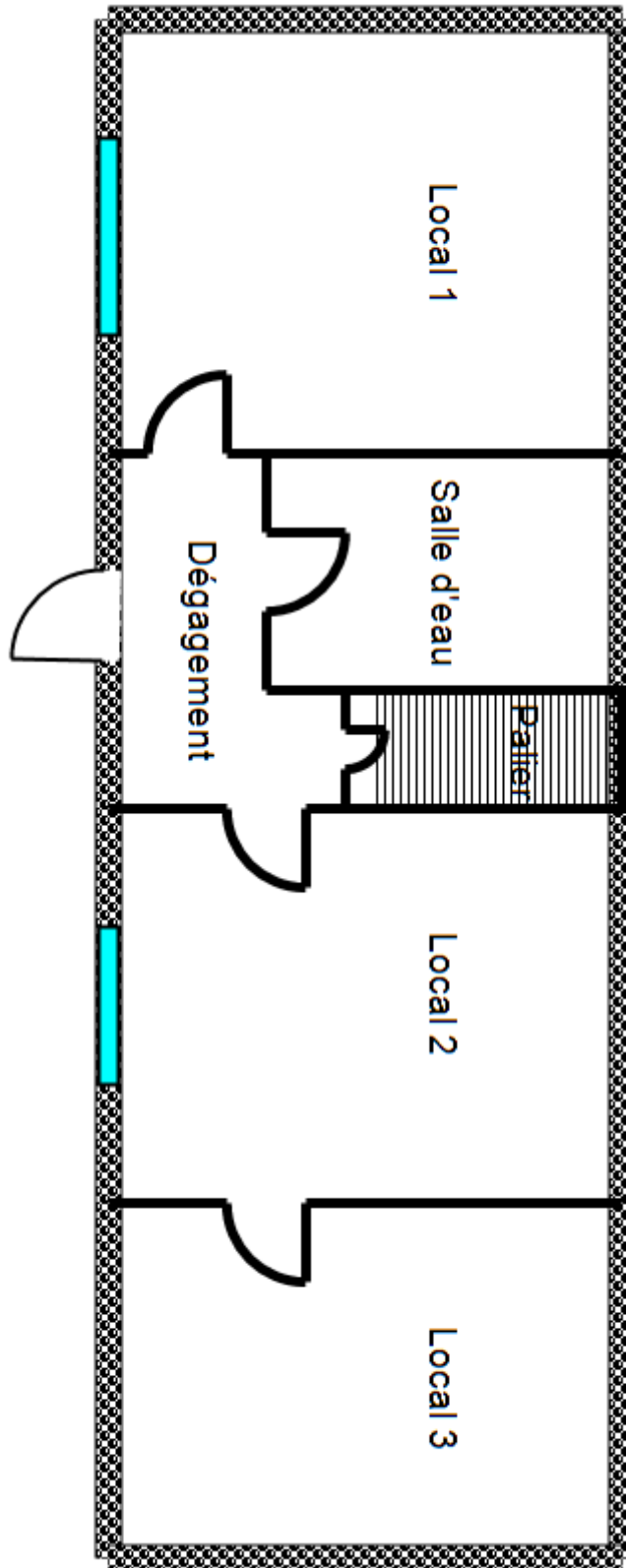
Rapport n° : 71108-139937 / Référence du donneur d'ordre : APT

Apave Diagnostics - Bât IRIS, 84 rue Charles Michels - 93284 - SAINT-DENIS CEDEX

SIRET : 48333631900205 Tél : 01 80 89 45 10 Email : idf@apave-diagnostics.com Site web : [www.apave-diagnostics.com](http://www.apave-diagnostics.com)

5/5

Croquis N°1



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je, soussigné Alfredo RODRIGUES, salarié de la société Apave Diagnostics, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à la réalisation de la prestation objet du présent rapport.

Ce rapport est établi par une personne :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- N'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société Apave Diagnostics a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.



Alfredo Rodrigues

**FIN DU RAPPORT**