

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Textes législatifs, réglementaires et normatifs :

- 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 aux arrêtés du ministère du logement du **29 mars 2007** et du **7 mars 2012** définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006
- Et selon la norme **NF P 03-201**


Objet de la mission :

- La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération du vendeur de garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral; et ce, en référence à la **loi n° 99-471 du 8 juin 1999**, modifiée par ordonnance n° **2005-655 du 8 juin 2005** et au **décret 2006-1114 du 5 septembre 2006**.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- **La mission se limite aux parties privatives et ne concerne pas les parties communes**

PROPRIETAIRE

 Administration DIR REG FIP PACA ET BOUCHES
 DU RHONE
 16 RUE BORDE 13357 MARSEILLE CEDEX 20

DONNEUR D'ORDRE

 DIR REG FIP PACA ET BOUCHES DU RHONE
 16 RUE BORDE
 13357 - MARSEILLE CEDEX 20

DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS :

ADRESSE DU BIEN	CHEMIN DE LA PELOUQUE		
	Parcelle cadastrée Préfixe 911 Section A N°257 - 13016 MARSEILLE		
TYPE DE BIEN		DESIGNATIONS DES LOTS	Non renseigné
REFERENCES CADASTRALES	Non renseigné		
LOTS ANNEXES	Aucun lot annexe		
DATE DU PERMIS DE CONSTRUIRE	<1997		

LE LIEU DU CONSTAT EST SOUMIS A ARRETE PREFECTORAL PRIS EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 133-5 DU CCH PRECISANT LES ZONES CONTAMINEES OU SUSCEPTIBLES DE L'ETRE A COURT TERME

REFERENCES DE LA MISSION

DATE DE LA VISITE	10/05/2022		
ACCOMPAGNATEUR	Aucun accompagnateur		
OPÉRATEUR DE REPÉRAGE	Enzo ROCA		
LE PRESENT RAPPORT EST ETABLI PAR UNE PERSONNE DONT LES	DEKRA CERTIFICATION - 3/5 avenue Garlande - 92220		
COMPETENCES SONT CERTIFIEES PAR	BAGNEUX (DTI 3760)		
ASSURANCE	MMA IARD - n°127.106.241 valide jusqu'au 31 décembre 2022		
DUREE DIAGNOSTIC	18 mn		

DOCUMENTATION FOURNIE PAR LE DONNEUR D'ORDRE

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU A D'EVENTUELS TRAITEMENTS DES BOIS	Non fournis
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Non fournis
AUTRES DOCUMENTS :	Non fournis

CONCLUSION DE LA MISSION

Le jour de la visite, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites sur les éléments de bois et de la construction.

ATTENTION :

1. *le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est limité à l'état relatif à la présence de termite.*
2. *Dans le cadre d'une vente, le présent rapport peut être utilisé 6 mois à compter de la veille de sa date d'établissement.*
3. *Dans le cas de la présence de Termites, il est rappelé l'obligation de déclaration de l'infestation en mairie. Articles L133-4 et R133-3 du CCH.*

 Fait à **MARSEILLE**, le **25/05/2022**

 Effectué par **Enzo ROCA**

Sommaire

1. Moyens d'investigation utilisés.....	2
2. Conditions particulières d'exécution de la mission.....	2
3. Déclaration en mairie en cas de présence de termites.....	3
4. Antériorité d'un traitement des bois.....	3
5. 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
6. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :.....	3
7. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :.....	3
8. Constatations diverses.....	4
9. Annexe : Ordre de mission.....	4

1. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

Matériels :

- Lampe de forte puissance de 6 ou 12 volts avec accumulateurs rechargeables
- Echelle pliante (3,80 m déployée)
- Jumelles, loupe éclairante grossissante 10 fois
- Poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois,
- Combinaison jetable, gants, boîte – loupe, tube de prélèvement,

2. CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION DE LA MISSION

- **Le rapport porte uniquement sur les parties visibles et accessibles sans contrôle destructif du bâti.**
- La présente mission porte essentiellement sur la recherche de **termites de type Réticulitermes**, dits termites souterrains, **attaquant les bois d'œuvre (*)**. Dans le cas d'un bâti isolé (villa...), **les abords** de la construction (sol et végétaux) seront inspectés **dans une bande de 10 m.** de largeur autour des murs périphériques afin de déceler une infestation en cours ou potentielle.
- Dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, sauf mentions particulières, **la mission concerne les parties privatives** faisant l'objet de la vente (circulaire DGS de mars 2001). Il est recommandé à l'acquéreur de demander au propriétaire du bien si un état parasitaire des parties communes a été réalisé depuis moins de 6 mois.
- Le rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux infestés et/ou dégradés. Une expertise complémentaire pourra être nécessaire avant que ne soit engagée toute action curative.

(*) Les termites de type **Kaloterms Flavicollis** (petites colonies sans ouvriers) dits aériens ou de bois secs, seront dans la mesure du possible identifiés et indiqués dans le présent rapport. De même, Les **autres altérations biologiques** des bois œuvrés dans la construction (**champignons** et **insectes à larve xylophage**) sont recherchées et signalées dans les constatations diverses.

3. DECLARATION EN MAIRIE EN CAS DE PRESENCE DE TERMITES

- 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.
- La déclaration de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article L. 133-4, est adressée, dans le mois suivant les constatations, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre récépissé en mairie.
- La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. -- Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites mentionné à l'article R. 133-7. Elle est datée et signée par le déclarant.

4. ANTERIORITE D'UN TRAITEMENT DES BOIS

Le donneur d'ordre de cette mission (le propriétaire ou son mandataire) s'engage à informer la société QUALICONSULT IMMOBILIER ainsi que tout tiers impliqué dans la transaction de l'existence de traitements dont il aurait connaissance et en particulier :

- Traitement contre des termites ou d'autres insectes à larves xylophages
- Traitement contre des champignons

Le cas échéant, il fournira tout les éléments en sa possession : rapports antérieurs, devis, factures ...

Nota : 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.

5. 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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités(*)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner(*)	Résultat du diagnostic d'infestation(**)
terrain vague		Absence d'indice d'infestation par des termites

(*) **Précision** : Le présent rapport d'expertise ne peut nous engager en dehors des zones contrôlées énumérées ci-dessus ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour.

(**) **Infestation** : Indice ou absence d'indices d'infestation par des termites, Nature et Localisation

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

Sans objet.

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

Sans objet.

8. CONSTATATIONS DIVERSES

Indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois :

Sans objet.

Commentaires :

Sans objet.

9. ANNEXE : ORDRE DE MISSION

25/05/2022 16:35

Qualiconsult Immobilier

ORDRE DE MISSION / PC


Amiante	Amiante a.d.	Amiante a.t.	CREP	Chiffrage	Croquis	DPE	
DTA	ERP x	Elec	EDL	Gaz	Carrez	SH	
PTZ	Plan	Plomb a.d.	Plomb a.t.	Radon	SRU	Termites	x
Plan	DAPP	Comparatif	Gest. déchets	Assain.	CREP PC	État parasitaire	

Intervenants : Enzo ROCA		Date d'intervention : Tue 10 May 2022		Heure d'intervention : 11 H 00	
Bien : CHEMIN DE LA PELOUQUE Parcelle cadastrée Préfixe 911 Section A N°257 13016 MARSEILLE				Occupant(s) :	
Agence QUALICONSULT : MARSEILLE 7-9 rue Jean Mermoz 13008 MARSEILLE				N° QCI : 918478	
Cliant : DIR REG FIP PACA ET BOUCHES DU RHONE 16 RUE BORDE 13357 MARSEILLE CEDEX 20			Propriétaire : Administration DIR REG FIP PACA ET BOUCHES DU RHONE 16 RUE BORDE 13357 MARSEILLE CEDEX 20		
Temps	Alloués	Réels	Justification écart		Tarifs(HT)
Visite (y compris déplacement)					
Rapport					
Autorisation d'analyse			Échantillons		
Envoi au client le : <input type="checkbox"/> Télécopie <input type="checkbox"/> Courrier			Envoyés le :		
Reçu signé le : <input type="checkbox"/> Télécopie <input type="checkbox"/> Courrier			Procès verbaux reçu le :		
Nombre d'analyse et montant : Met :			Molp :		
Diagnostic Termites					
<ul style="list-style-type: none"> 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 aux arrêtés du ministère du logement du 29 mars 2007 et du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites. Décret 2006-1653 du 21 décembre 2006. Et selon la norme NF P 03-201. 					
Signature et cachet					
Conditions d'intervention relatives à l'état relatif à la présence de Termites					

1. Objet de la mission

La mission confiée à QUALICONSULT IMMOBILIER a pour objet d'effectuer un état relatif à la présence de termites dans l'immeuble ou de la partie d'immeuble visés aux conditions particulières (immeuble ou partie d'immeuble entendus dans leurs limites de propriété, parties privatives pour les parties d'immeuble) conformément à la norme XP P 03-201.

2. Contenu de la mission

La mission comprend :

- la prise de connaissance des documents descriptifs de l'immeuble objet de l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER et de ses abords immédiats, fournis par le donneur d'ordre,
- la visite des parties de l'immeuble visibles et accessibles ou rendues accessibles par le donneur d'ordre, en vue de constater la présence ou l'absence de termites,
- l'établissement et la fourniture au donneur d'ordre d'un rapport conforme au modèle prévu par l'arrêté du 29 mars 2007. Ce rapport identifie les parties inaccessibles de l'immeuble qui n'ont pas pu être visitées. Sauf disposition spécifique des conditions particulières du contrat, sur demande du donneur d'ordre, la mission se limite aux abords immédiats de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble) concerné par la mission. Par

- communiquer à QUALICONSULT IMMOBILIER le repérage cadastral (lieu-dit, section, parcelle, lots) exhaustif des lots composant le bien à diagnostiquer définissant la limite de la propriété,
- faire accompagner le collaborateur de QUALICONSULT IMMOBILIER par une personne dûment mandatée à cet effet, ayant accès aux parties de l'immeuble à visiter et aux abords immédiats,
- faire son affaire des autorisations de passage pour visiter, le cas échéant, les abords immédiats de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés par la visite,
- effectuer ou faire effectuer à ses frais les démontages de coffres, décollements de revêtements, percements, poinçonnements, déteuilages de couvertures, déplacements de mobiliers, etc., nécessaires aux investigations, ainsi que les remises en état correspondantes après investigations,
- rendre les lieux à visiter accessibles dans des conditions normales d'hygiène et de sécurité,
- donner à QUALICONSULT IMMOBILIER toute information dont il aurait connaissance concernant une éventuelle infestation de termites affectant le voisinage ou la copropriété.

5. Limites de la mission

La totalité des lieux concernés par la mission sera visitée, sous réserve que la personne accompagnant le technicien de QUALICONSULT IMMOBILIER lui donne accès à tous les locaux le jour de sa visite.

https://www.qci.fr/voir_ordre_mission.php?num_produit=918478&vue=1

1/2

25/05/2022 16:35

abords immédiats, on entend une bande de 10 mètres autour du bâti conformément à la norme XP P 03-201.

3. Exécution de la mission

La mission s'exécute par examen visuel des parties visibles et accessibles et des parties cachées rendues ponctuellement visibles et accessibles par le donneur d'ordre par démontage, décolllement, percement, poinçonnement, de coffrages, revêtements, couvertures, etc ... QUALICONSULT IMMOBILIER n'effectue ni démontage, ni investigations destructives et n'est pas tenue des conséquences des dégradations résultant des démontages et investigations effectués. La mission s'exerce par sondages et ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que l'accessibilité aux ouvrages susceptibles d'être contaminés est une condition du recueil des informations recherchées pour effectuer l'état relatif à la présence de termites. La mission se limite à un état relatif à la présence de termites de l'immeuble bâti et n'inclut pas l'évaluation de la résistance mécanique des bois et matériaux contaminés. L'état relatif à la présence de termites transcrit dans le rapport transmis au donneur d'ordre, l'état de contamination à la date de la visite. Il ne préjuge pas de la contamination ultérieure par les termites, notamment du fait de leur variabilité de prolifération en fonction des saisons. En ce sens, il convient de distinguer la durée d'admissibilité de l'état relatif à la présence de termites telle que définie par l'article Art. R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation au regard des transactions immobilières et l'évolution possible de la contamination pendant cette durée d'admissibilité.

4. Dispositions à prendre par le donneur d'ordre

Le donneur d'ordre s'engage à :

- transmettre à QUALICONSULT IMMOBILIER la description de l'immeuble ou partie d'immeuble objet de l'intervention de QUALICONSULT IMMOBILIER ainsi que celle des abords immédiats,

Qualiconsult Immobilier

Dans le cadre de cette mission, les intervenants de QUALICONSULT IMMOBILIER examineront uniquement les locaux et les volumes auxquels l'accès leur sera donné, dans des conditions normales de sécurité

Sauf stipulation particulière, les moyens d'accès en hauteur nécessaires à la réalisation de la mission sont à la charge du souscripteur.

7. Prix

Le prix forfaitaire comprend :

- les frais de déplacement du technicien,
- la ou les visites des lieux,
- la rédaction du rapport.

8. Facturation et règlement

La facturation est établie à la remise du rapport conformément aux bases définies dans les conditions particulières de la présente convention.

9. Délais d'intervention

Les dates d'investigation sont fixées d'un commun accord entre QUALICONSULT IMMOBILIER et le souscripteur au moins 15 jours avant la date d'intervention. La remise du rapport interviendra dans un délai de 15 jours après la visite sur site.

10. Assurance

QUALICONSULT IMMOBILIER dispose d'une police d'assurance Responsabilité Civile. Une attestation d'assurance peut être fournie sur simple demande du souscripteur.