

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

ETABLI LE MARDI 30 OCTOBRE 2012

PROPRIETAIRE
Nom : Mr TEULE Fabrice et Melle LABANDES-LHOSTE Audrey
Adresse : 1 impasse des Cerisiers 65500 SANOUS

DOSSIER N°: 12-10-65-226

ADRESSE DES LOCAUX VISITES	
MAISON 1 IMPASSE DES CERISIERS 65500 SANOUS	

Conclusion TERMITES

Absence d'indices de présence de termites (ch5.1)

Fait à **TARBES**
Le mardi 30 octobre 2012
par **Christelle Bouet**



INDEED
2 - rue de Cronstadt - 65000 TARBES
Tél. : 0810 12 08 12 - Fax : 05 62 44 93 42
SIRET : 407 450 737 4024 - NAF : 7120Z

**Ce rapport contient 7 pages indissociables et n'est utilisable qu'en original.
Edition en 1 exemplaires. La durée de validité de cet état est de six mois.**

Sommaire

1. Objet.....	2
2. Avertissement.....	2
3. Moyens d'investigation utilisés.....	3
4. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification.....	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. Les croquis.....	6
7. Annexe : Attestation d'assurance.....	7

1. OBJET

Dossier N°: 12-10-65-226

DONNEUR D'ORDRE
Nom : Mr TEULE Fabrice et Melle LABANDES-LHOSTE Audrey
Adresse : 1 impasse des Cerisiers 65500 - SANOUS
Tel :

NOTAIRE
Nom : Maître CARNEJAC
Adresse : 8 place de Verdun 65500 - VIC DE BIGORRE
Tel : 0562967242

Adresse du bien visité	: 1 impasse des Cerisiers 65500 SANOUS ❖ Maison - occupé par le propriétaire
Nom locataire	:
Tel locataire	:
Accès	:
Type	: Maison
Usage	: Habitation
Date de construction	: inconnue
Nombre de Niveaux	:
Supérieurs	: 1 niveau(x)
Inférieurs	: 1 niveau(x)
Propriété bâtie	: Oui
Partie	: Partie Privative
Caractéristiques	:
Cadastre	:
Section	: A
Cadastre	: 60+516
En copropriété	: Non
Lots	:

Cette mission a été réalisée par notre technicien **Christelle Bouet** en présence du propriétaire

Température extérieure au moment de la visite : Sans objet

Temps au moment de la visite : Sans objet

Visite réalisée le **26/10/2012**

Assurance RCP : GAN EURO COURTAGE

N°086. 517.80810130

Garantie 500 000 Euros

Certificateur :

Certification diagnostic termites : N°ODI/TER/07012 999 délivré par AFAQ AFNOR

2. AVERTISSEMENT

Ce constat est établi conformément à la norme XP P 03-201.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Notamment, au sein des zones contaminées par les termites et délimitées par les préfets, l'état parasitaire est nécessaire, en cas de vente d'un immeuble bâti, pour rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché constitué par la présence de termites, en application de l'article 8 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

De plus, dans les secteurs de lutte délimités par le conseil municipal, l'état parasitaire est obligatoire lorsque la recherche de termites est ordonnée par le maire aux propriétaires d'immeubles concernés, en application des dispositions de l'article 5 de la loi précitée et du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000.

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.

Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir 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.

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

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. »

3. 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.

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

NEANT

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

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

- Nombre de pièces principales : 5
- Nombre total de pièces : 13
- Pièces visitées : Entrée, Séjour-Cuisine, Couloir, Chambre, Chambre 2, Dressing, Salle de bain, Chambre 3, Chambre 4, Toilette, Garage, Comble, Jardin
- Extérieurs et annexes : NEANT

5.1. ETAT RELATIF A LA PRESENCE OU A L'INDICE DE PRESENCE DE TERMITES OU NON DANS LE BATI

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages		Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations
		Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)		
0	Entrée	Ouv. porte: aluminium Dorm. porte: aluminium Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.

Niveau	Parties d'Immeuble Bâties visitées(1)	Ouvrages Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) et observations	
0	Séjour-Cuisine	Ouv. porte: aluminium Dorm. porte: aluminium Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : aluminium Dorm. fenêtre : aluminium Volet : aluminium Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Couloir	Ouv. porte: aluminium Dorm. porte: aluminium Sol : carrelage Plinthes : carrelage Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : PVC sur béton Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : aluminium Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 2	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : PVC sur béton Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : aluminium Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Dressing	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : PVC sur béton Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Salle de bain	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 3	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : PVC sur béton Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : aluminium Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Chambre 4	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : PVC sur béton Plinthes : peinture sur bois Murs : peinture sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : aluminium Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Toilette	Ouv. porte: peinture sur bois Dorm. porte: peinture sur bois Sol : carrelage Plinthes : Murs : faïence sur placoplâtre	Ouv. fenêtre : PVC Dorm. fenêtre : PVC Volet : Plafond : peinture sur placoplâtre Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
0	Garage	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : béton Plinthes : Murs : béton	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : béton Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Comble	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : projeté laine de verre Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : tuiles sur charpente bois fermettes Autre : /	• Absence d'indices d'infestation de termites.
1	Jardin	Ouv. porte: Dorm. porte: Sol : terre Plinthes : Murs :	Ouv. fenêtre : Dorm. fenêtre : Volet : Plafond : Autre : /	• 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, boiseries, plinthes, charpentes...
- (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

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

NEANT

6. LES CROQUIS

- [Red circle with slash] Locaux inaccessibles, → Sens de la visite, [Green circle with A] Absence sur décision de l'opérateur, [Green circle with A and question mark] Absence après analyse, [Yellow circle with P] Présence sur décision de l'opérateur, [Yellow circle with P and question mark] Présence de parasite à confirmer par analyse, [Yellow circle with P and red slash] Présence de parasite confirmé par analyse, [Yellow circle with T] Trace de parasite sur décision de l'opérateur, [Yellow circle with T and red slash] Trace de parasite confirmé par analyse, [Yellow circle with T and question mark] Trace de parasite à confirmer par analyse.



Mr TEULE Fabrice et Melle LABANDES-LHOSTE Audrey
 Maison - 1 impasse des Cerisiers 65500 SANOUS
 Niveau 0

7. ANNEXE : ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
--

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 67 Cours Pierre Puget – 13006 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société INDEED
2 Rue de Cronstadt
65000 TARBES

a souscrit auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE, sis 4/6, avenue d'Alsace 92033 La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80810130.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Assainissement autonome - collectif	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
DRIP- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb	Loi Carrez
Diagnostic gaz	Millièmes
Diagnostic monoxyde de carbone	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic sécurité piscine	Recherche de métaux lourds
Diagnostic Technique SRU	Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites	Risques naturels et technologiques

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : **du 01/10/2012 au 30/09/2013**

La Société GAN Eurocourtage IARD garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2008, des conventions spéciales n° 41008-01.2008 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810130), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent.

Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.



Tel : 09 51 81 14 14 – Fax : 09 56 81 14 14
67 Cours Pierre Puget – 13006 MARSEILLE
S.A.R.L au capital de 20 000 € - RCS Marseille 494 253 982 – Immatriculation ORIAS 07 026 627 – www.orias.fr