L'EXPERT DE L'IMMOBILIER

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	2179-24
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	08/08/2024
Heure d'arrivée :	14 h 07
Temps passé sur site :	02 h 20

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Vaucluse**
Adresse : ..... **33-39 AVENUE DE LA SYNAGOGUE (10)**
Commune : ..... **84000 AVIGNON**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **MAISON TYPE FF3 R+1, Lot numéro 10**
Section cadastrale DO, Parcelle(s) n° 317
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **MAISON TYPE FF3 R+1**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : .....

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **AVOCATS**
Nom et prénom : ..... **SELARL EYDOUX ET ASSOCIES**
Adresse : ..... **LES NAIADES**
10A AVENUE DE LA POULASSE
84000 AVIGNON

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Sarl L 'Expert de l'Immobilier**
Adresse : ..... **17 BD CHAMPFLEURY**
84000 AVIGNON
Numéro SIRET : **48055741200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **240171940001 - 12/07/2025**

Certification de compétence **C2448** délivrée par : **LCC QUALIXPERT**, le **23/10/2022**

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 :

Liste des pièces visitées :

RDC - AUVENT AMENAGE SUD,
RDC - CUISINE,
RDC - DEBARRAS,
RDC - SALLE D EAU,
RDC - GARAGE AMENAGE NORD,
1ER ETAGE - PIECE 1,
1ER ETAGE - PIECE 2,
1ER ETAGE - WC,
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,
COMBLES

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC		
AUVENT AMENAGE SUD	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - ALUMINIUM	Absence d'indices d'infestation de termites
CUISINE	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
DEBARRAS	Sol - CARRELAGE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PLAQUES ONDULEEES FIBRE CIMENT / FIBRE DE VERRE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE D EAU	Sol - CARRELAGE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - LATTIS BOS PLATRE POUTRES BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
GARAGE AMENAGE NORD	Sol - CARRELAGE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINTURE / POUTRES BOIS/ PLAQUES ONDULEES FIBRE CIMENT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE		
PIECE 1	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PLAQUES PLATRE / PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
PIECE 2	Sol - PARQUET STRATIFIE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - BOIS / PAVES D VERRE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - CARRELAGE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - CREPI	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - BOIS PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
DEGAGEMENT	Sol - PARQUET FLOTTANT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PLAQUES PLATRE / PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Porte - BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
COMBLES	Sol - PLANCHER BOIS/ ISOLANT MINERAL	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - PIERRE	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - CHARPENTE BOIS/ TUILES TERRE CUITE	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.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

JARDIN - ABRI EXTERIEUR (Absence de clef),

JARDIN (Inaccessible (encombrement vegetaux))

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
JARDIN - ABRI EXTERIEUR	Toutes	Absence de clef
JARDIN	Toutes	Inaccessible (encombrement vegetaux)

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Combles	Charpente bois	Legeres traces insectes a larves xylophages-

Note 1: 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 précise. 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. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **08/08/2024.**
Fait à **AVIGNON**, le **08/08/2024**

Par :

Signature du représentant :

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre agence

GAN ASSURANCES
10 PLACE DE LA REPUBLIQUE
78200 MANTES LA JOLIE
Tél : 01 88 60 30 20
Mail : mantes@gan.fr
N° Orias : 24002192
Site Orias : www.orias.fr

L EXPERT DE L IMMOBILIER
17 BOULEVARD CHAMPFLEURY
84000 AVIGNON

Vos références

N° client / identifiant internet	: 33300473
N° souscripteur	: 24017194U
N° contrat	: 240171940001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

L EXPERT DE L IMMOBILIER

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

Gan Assurances

N° souscripteur : 24017194U

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs **dont :** *- Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels* *- Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs* *- Vol du fait des préposés*	**16 000 000 €** tous dommages confondus par année d'assurance **1 500 000 €** par sinistre **46 000 €** par sinistre **15 000 €** par sinistre	Dommages corporels : **sans franchise** Dommages matériels et immatériels : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **355 €** et un maximum de **1 773 €** Sauf : - activités Etude, Conseils : 549 € - activités des TPE Manufacturières : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **620 €** et un maximum de **3 720 €**
	- Faute inexcusable de l'employeur	**3 000 000 €** par année d'assurance	**sans franchise**
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	**76 500 €** par sinistre	**10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **220 €** et un maximum de **549 €**
	- Pertes de biens confiés	**15 000 €** par année d'assurance	

Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus **dont :** *- Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques* *- Frais de remboursement des mesures conservatoires* *- Frais d'urgence*	**765 000 €** par année d'assurance **300 000 €** par sinistre **10%** du montant des dommages et à concurrence de **76 500 €** par sinistre	Dommages corporels : **sans franchise** Autres dommages : **1 418 €**

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de [illegible] euros – RCS Paris [illegible] – APE : [illegible]
Siège social : [illegible] – www.gan.fr
[illegible]
Direction Réclamations Clients : Gan Assurances – [illegible]

2/3

N° souscripteur : 24017194U

Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels **dont :** *- Dommages immatériels non consécutifs* *- Dommages matériels aux pièces ou documents confiés* *- Détournement commis par un préposé* *- Assurance des archives de l'assuré*	**600 000 €** par année d'assurance **300 000 €** par année d'assurance **76 500 €** par année d'assurance **76 500 €** par année d'assurance **40 000 €** par année d'assurance	Dommages corporels : **sans franchise** Autres dommages : **3 000 €** **450 €**
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	**80 000 €** par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE
La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/07/2024** au **30/06/2025** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à MANTES LA JOLIE, le 15 juillet 2024

Pour Gan Assurances

©AVOVENTES.FR

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 216 000 700 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris - Tel : 01.70.94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Relationnelle Clients Gan Assurances – 3 place d'Alsace Paul – 92029 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

3/3

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C2448

©AVOVENTES.FR

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 06/02/2024 au 05/02/2031**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 30/11/2022 au 29/11/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable Du 19/09/2022 au 18/09/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 23/10/2022 au 22/10/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 31/03/2022 au 30/03/2029**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018