



MCTB

Société assurée
par



Membre du GIE Termite
Phare Expertises

L'EXPERT DU CONTRÔLE TECHNIQUE IMMOBILIER - Sociétaire sous contrat N° 7719246204 * Responsabilité Civile Professionnelle *
Les Mandariniers A - 24, rue des Suisses - 06400 CANNES - tél. : 04 97 06 61 50
Site Internet : mctb.fr - email : info@mctb.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1 et R. 133-7
Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Décret n°2006 - 1114 du 5 septembre 2006 (, R. 133-1 et R. 133-7 du C.C.H. / Ordonnance du 8 juin 2005
Recherche effectuée selon la norme NF P 03-201 (20/02/2016)

Paragraphe A

C1 - Référence du Demandeur / Mandataire

Nom : Huissier Maître PROST
Adresse : 1545, RN7

C.P & Ville : 06270 VILLENEUVE LOUBET

Qualité : Huissier

Accompagnateur : Huissier

B1 - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : Cannes Beach

11, Avenue Pierre Sémard

C.P & Ville : 06150 CANNES LA BOCCA

Désignation : Appartement et garage

Type : T2

Etage : 6ème étage

Nombre de niveaux : 1

Lot N° : 1604

Cave, lot N° :

Garage, lot N° : Numéro 2013

Sec. cadastrales : Nc

Situation au regard l'article L.133-5 du CCH précisant les zones
contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : commune
concernée

Nc = Non communiqué

C2 - Désignation du propriétaire

Nom :

Adresse :

C.P & Ville :

D - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :

Entreprise : Sarl M.C.T.B.

Adresse : 24, rue des Suisses

C.P & Ville : 06400 CANNES

N° de SIREN : 412 860 180 RCS de Cannes

Assurance : AXA au 01/08/26

N° de police : RCP n° 56 931 364

Certificat de compétence délivré par LCP (25, avenue Léonard
de Vinci 33600 PESSAC). Depuis le 14/06/2023 au 16/06/2030
sous le n°1793

Observations : La description du bien a été réalisée dans
le sens inverse des aiguilles d'une montre. Pour toute
partie d'immeuble non contrôlée, le propriétaire devra
rendre l'accès sécurisé possible et nous contacter pour un
complément de repérage.

Date du contrôle : 10 juin 2026

Opérateur de diagnostic :

N° de contrôle : T 25120502585

Durée du contrôle : 40 minutes

Conformément à l'article L-271-6 du CCH le technicien ayant
réalisé le présent diagnostic n'exerce aucune activité de
traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les
termites.

CONCLUSION (Paragraphe F)

Absence d'indices d'infestation de termites sur le bâti le jour de
la visite.

Ce contrôle est valable le jour du contrôle et est utilisable moins
de 6 mois pour toute transaction immobilière.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Cannes le, 10 juin 2026



Seul le document original pourra être annexé à l'acte authentique

Ce rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité. 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

E 1/1 - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visés et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ce qui ne le sont pas :

BÂTIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)									Résultat du diagnostic d'infestation (termite) et type de termites en cause (3)	Constatations diverses (voir paragraphe I)
	Revêtement de sols (plancher)	Revêtement de parois (murs)	Revêtement de plafonds	Plinthes	Devant de portes (boiserie)	Couvrant de portes (boiserie)	Devant de fenêtres (boiserie)	Couvrant de fenêtres (boiserie)	Poses (charpente) / Main courante	Ossature	
Séjour et cuisine	21	3	3	6	7	6	7	7		5	Absence d'indice
Dégagement	21	3	3	6						5	Absence d'indice
Chambre	21	3	3	6	7	6	7	7		5	Absence d'indice
Salle de bains	21	3,1	3		7	6				5	Absence d'indice
Toilettes	21	3,1	3	6	7	6				5	Absence d'indice
Terrasse	1	3	3		7	7				5	Absence d'indice
Parking	5									5	Absence d'indice

Codifications (tableaux)	1 = carrelage / faïence / tomettes / marbre	4 = tapisserie	7 = métal / PVC	PV = Petite Vrille(4) (Anobium punctatum) HB = Capricorne des maisons (5) (Hyloterpes bajulus) VB = Vrille des bibliothèques (4) (Nicobium castanéum) (4) ou autres agents type Lyctus, Grosse Vrille, Charançon... (5) ou Capricorne des chênes
	20 = moquette / 21 = linoléum	5 = maçonnerie / blocs de béton	8 = faux plafond accessible	
	3 = crépis / peinture / papier - peint / plâtre	6 = bois	9 = faux plafond inaccessible	
(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment. (2) Identifier notamment : ossature, mur, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpente. (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation. Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.				

G - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :
Pièces et emplacements : néant

H - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :
Les faces des plinthes bois, en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre n'ont pas été contrôlées par manque d'accessibilité. Le solivage du plancher bas des combles et des planchers cachés d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces. Les parties des caissons bois des murs des combles et les solives dans les combles cachés par l'isolant. Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. La structure des murs et cloisons de l'immeuble n'a pas été contrôlée, car cachée par les panneaux de plâtre intérieur. Les éléments en bois des plafonds, des murs, des sols cachés par du mobilier ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les faces des parquets en bois sont inaccessibles car recouverts par des revêtements de sols comme les plastiques collés, les moquettes collées et les carrelages.
NOTE 1 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

J - Moyens d'investigation utilisés
Examen visuel et sondage mécanique systématique à l'aide d'un poinçon ou d'une lame de couteau des parties visibles et accessibles : recherche visuelle d'indices d'infestation (cordonsnets 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.). Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations, d'une lampe, loupe et d'une échelle le cas échéant. A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

I - Constatations diverses (pour la localisation voir la partie tableaux, colonne constatations diverses en page précédente) (pour l'identification de la pathologie se référer à la légende du tableau (4) et (5)):
Aucune

B 2 - Informations diverses et documents collectés auprès du donneur d'ordre et documents fournis
Selon le donneur d'ordre, le bien n'a pas fait l'objet d'un traitement antérieur contre les termites et il n'a pas connaissance de la présence de termites dans le bâtiment. Absence de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH car la date de dépôt de la demande de permis de construire ou de la date d'engagement des travaux est postérieure au 01/11/2016.

K - Informations diverses (rappel contrat de mission) et notas

Note 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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande. Ce document devra être envoyé au Maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge du Maire".

Note 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.

Note 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC Qualixpert - 17 rue Borrel - 81100 CASTRES

Note 5 Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Divers : Le présent contrôle ne porte que sur les éléments visibles et accessibles.

Les éléments cachés par du mobilier (aux plafonds, murs, sols,...), des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de la cellulose, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en bois, ou contenant de la cellulose inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction, exemples :

- La structure des murs et cloisons de l'immeuble car cachée par le clin extérieur et les panneaux de plâtre intérieur.
- Les chevrons de la charpente qui sont cachés par des éléments de la charpente ou par l'isolation.
- Le solivage du plancher bas des combles et des planchers caché d'un côté par le revêtement de sol et de l'autre par le revêtement des plafonds des pièces.
- Les parties des caissons bois des murs des combles cachés par l'isolant.
- Les faces des parquets bois cachées par des revêtements de sols (ex : plastique collé, moquette collée, carrelage...)
- Les faces des plinthes bois, des huisseries de porte et des dormant de fenêtres en contact avec la structure des murs et des cloisons et des panneaux de plâtre

Le contrôle est visuel et avec un sondage mécanique des bois mis en œuvre (visibles et accessibles). Ce sondage s'avère sans destruction sauf si l'on découvre la présence d'insectes et/ou si l'on recherche une activité et l'étendue des dégradations.

La mission a été réalisée sur le bâti et le non bâti (limité à 10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment). Elle se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles et accessibles le jour du contrôle sans dépose de revêtements muraux, sols ou faux plafond, sans manutention d'objets encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dégradations lourdes, sans destructions, hormis nécessité demandant l'autorisation du propriétaire. L'accessibilité des charpentes visibles seulement par détuillage, nécessite l'accord écrit du client et reste à sa charge.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un état relatif à la présence termites.

Pour les vides sanitaires, caves, appentis, jardin, etc., et vue le risque élevé d'infestation, il est indispensable de débarrasser sans délai les bois et autres objets contenant de la cellulose ou de l'amidon.

Une copie du contrat de mission accepté par le client (paragraphe C) est joint en annexe.

Le présent « état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » ne porte que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives visitées. Seul « l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment » des parties communes de l'immeuble, annexé l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché pour les parties communes.