



**VAN DE PERRE Expertises**

**AVOVENTES**

2 rue Lieutenant Asquier

06270 Villeneuve-Loubet

Tél : 0493228880

email : vandeperre06@mac.com

**Nos références : 9240442**

## **ETAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (3 PAGES)**

### **Objet :**

**Document Valable 6 Mois**

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006

### **Textes réglementaires :**

Réalisé selon la norme NF P 03-201.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7.

En application de la loi 99 471 du 08/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeubles contre les Termites et autres insectes xylophages et son décret d'application du 07/07/2000.

En conformité avec l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites.

### **Désignation du bien**

### **Propriétaire(s) du bien**

**Type :** Maison individuelle

**AVOVENTES**

**Lot(s) :** Sans objet

**Cadastre :** AV. 350

**Etages(s) :** R.d.c. + 2

**Nombre De Pièces Principales :** 13 pièce principale

**Dépendances :**

**Garage, Terrain**

### **Adresse :**

Parc Saint-Roman

23 Avenue de France

06190 ROQUEBRUNE CAP MARTIN

### **Donneur d'ordre**

**S.c.p. ZONINO-TESSIER**

**HUISSIERS DE JUSTICE**

184 Avenue Paul Cezanne

06700 SAINT LAURENT DU VAR

**Date de la visite (et temps passé sur site) :**

27/08/2024 (180 minutes)

**Personne(s) présentes sur le site lors de la visite :**

Propriétaire et Huissiers

**Document(s) fourni(s) :**

Aucun

**Identification des parties du bâtiment n'ayant pu être visitées et justification :**

Aucune

*« L'état est effectué dans/sur toutes les parties visibles et accessibles sans sondages destructifs. Le contrôle du bien se limite aux parties visibles et accessibles. A la charge du client de rendre accessibles et visibles toutes les parties du bien. »*

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

Aucun

*« Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros oeuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. »*

tva : | Siret : 85394445200012 | Ape : 7120B | Assurance : ALLIANZ N° 60683859 16/10/2024

**Diagnostic Termites dossier N° 9240442 - Page 1**



**Identification des parties du bâtiment visitées et résultat du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) :**

| Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner                                                                               | Résultat du diagnostic d'infestation        |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Entrée                                           | Sol en carrelage, murs en pierres, plafond plâtre peint, porte en bois.                                                           | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagements                                      | Sol en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cinéma                                           | Sol en moquette, murs plâtre peinture, plafond plâtre peinture, porte en bois, fenêtres en bois, volets en alu.                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| W.c.                                             | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Buanderie, Pièce                                 | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing                                         | Sol en parquet, plinthes en bois, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois.                                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambres                                         | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en bois, volets en alu. | Absence d'indices d'infestation de termites |
| S.d.B W.c.                                       | Sol en carrelage, murs en carrelage, plafond plâtre peint, porte en bois.                                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Hall, Séjour                                     | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, fenêtres en bois, volets en alu.               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dégagements                                      | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint                                                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Chambres                                         | Sol en parquet, plinthes en bois, murs plâtre peinture, plafond plâtre peinture, porte en bois, fenêtres en bois, volets en alu.  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salles d'eau                                     | Sol en carrelage, murs en carrelage, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en métal et bois, volets en alu.                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing                                         | Sol en parquet, plinthes en bois, murs plâtre peinture, plafond plâtre peinture, porte en bois.                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                          | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, fenêtres en bois, volets en alu.               | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Véranda                                          | Sol en carrelage, plinthes en carrelage, murs plâtre peints, plafond plâtre peint, fenêtres en bois.                              | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Pièce, Chambres                                  | Sol en parquet, plinthes en bois, murs plâtre peinture, plafond plâtre peinture, porte en bois, fenêtres en bois, volets en alu.  | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Salles d'eau                                     | Sol en carrelage, murs en carrelage, plafond plâtre peint, porte en bois, fenêtre en bois, volets en alu.                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Dressing                                         | Sol en parquet, plinthes en bois, murs plâtre peinture, plafond plâtre peinture, porte en bois, fenêtre en bois, volets en alu.   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Studio annexe                                    |                                                                                                                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Garage, Terrain                                  |                                                                                                                                   | Absence d'indices d'infestation de termites |



## CONCLUSION

### Absence d'indices d'infestation de termites.

Synthèse :

Aucune

Opérateur ayant effectué l'état relatif à la présence de termites :

AVOVENTES

Compagnie d'assurance :

ALLIANZ, n° de police N° 60683859 (valable jusqu'au 16/10/2024)

Certification de compétence :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par WE.CERT, 16 rue Villars 57 100 THIONVILLE.

Le N° du certificat est C2019-SE06-011 délivré le 13/08/2024 et expirant le 12/08/2031.

Constatations diverses

Aucune

*Présence d'indices d'infestations de termites aux abords du bâtiment : Non.*

Aucune

*Présence d'indices d'infestations des autres agents de dégradations biologiques du bois : Non.*

Aucune

Moyens d'investigations utilisés :

Examen visuel sur les parties visibles et accessibles, avec sondages manuels à l'aide d'outils à main (poinçons...) sur l'ensemble des éléments en bois du bâti et non bâti (dans la limite de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du ou des bâtiments). 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.

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

« Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client. »: « Notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client). »

Rapport réalisé le 27/08/2024 à Villeneuve-Loubet,

AVOVENTES



*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.*

tva : | Siret : 85394445200012 | Ape : 7120B | Assurance : ALLIANZ N° 60683859 16/10/2024

Diagnostic Termites dossier N° 9240442 - Page 3