

Dossier n° 269. Constat effectué le 24 juin 2014. Rapport de 5 pages émis le 02 juillet 2014.

État relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Immeuble	5 rue glarido 33600 Pessac AR 72
Propriétaire	Me Papalis 5 rue glarido 33600 Pessac
Donneur d'ordre	Me Papalis en qualité de propriétaire 5 rue glarido 33600 Pessac
Opérateur de diagnostic	Alexis Boisseau. Compétences certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - 4 route de la Noue - 91190 Gif-sur-yvette sous le N°12-147 . Date d'attribution : 11/04/2012. Assurance RC HISCOX Ha RCP 0234820, validité 31 décembre 2015.
Accompagnateur	Mme Papalis

Conclusion

Indice d'infestation du termite (traces de passage)
Charpente inaccessible sans la dépose totale de la couverture

Cette conclusion par définition synthétique ne saurait dispenser de prendre connaissance du rapport en intégralité.

Mission

Dans le cadre d'une vente, identifier les éléments infestés par la présence de termites et ceux qui ne le sont pas. Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.

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.

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

Conditions de la visite

Descriptif initial :

Documents fournis par le donneur d'ordre : aucun.

Accompagnateur : Pas d'accompagnateur le jour du repérage.

Temps passé sur site : 50 mn.

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

Bâtiments	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic (1)
Extérieur Abords immédiats	Ouvrages bois visibles. Haies.	absence d'indice
Extérieur Abords immédiats	Avants toits bois.	indice d'infestation de termites (traces de passage)
Maison Grande entrée	Sol carrelage. Murs lambris PVC. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice
Maison Grande entrée	Poutres apparentes.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)

Diagnostics Amiante – Electricité – Gaz – Termites – Plomb - DPE

4 allée du Tchancat – 33610 Cestas – Tél. 05 57 83 53 16 - Port. : 06 16 32 80 65
E-mail : contact@akay-immo.fr - ww.w.akay-immo.fr – Siret 751 974 841 00015 – APE 7120B

Maison Salle d'eau	Sol carrelage. Murs carrelage et peints. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Maison Dressing	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Murs revêtus de papiers peints. Plafond lambris. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Maison Chambre	Sol carrelage. Plinthes carrelage. Murs peints. Plafond lambris PVC. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure PVC.	absence d'indice
Maison Cuisine	Sol carrelage. Murs peints.	absence d'indice
Maison Cuisine	Plafond lambris. Menuiserie extérieure PVC.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Maison Cellier	Sol carrelage. Murs carrelage et peints. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Maison Cellier	Plafond lambris.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Maison Toilettes	Sol carrelage. Murs carrelage. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Maison Toilettes	Plafond lambris.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Maison Séjour / Salle à manger	Sol carrelage. Murs pierres. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice
Maison Séjour / Salle à manger	Plafond lambris.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Maison Salle de bain	Sol carrelage. Murs carrelage. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice
Maison Salle de bain	Plafond lambris PVC.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Palier intermédiaire Bureau	Sol parquet. Plinthes bois. Murs pierres. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice
Palier intermédiaire Bureau	Plafond bois.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Etage Chambre 2	Sol parquet. Plinthes bois. Murs pierres. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice
Etage Chambre 2	Plafond bois.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Etage Palier étage	Sol parquet. Murs pierres.	absence d'indice
Etage Palier étage	Plafond bois. Menuiserie extérieure aluminium.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Etage Chambre 3	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure aluminium.	absence d'indice

Etage Chambre 3	Plafond peint.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Etage Chambre 4	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Etage Chambre 4	Plafond peint.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Etage Chambre 5	Sol revêtu de stratifié imitation parquet. Plinthes bois. Murs peints. Menuiserie intérieure bois. Menuiserie extérieure bois.	absence d'indice
Etage Chambre 5	Plafond peint.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Extérieur Cellier 2	Sol béton. Murs pierres. Plafond bois.	absence d'indice
Extérieur Cellier 2	Menuiseries extérieures bois.	indice d'infestation de termites (galeries-tunnel)
Extérieur Séchoir à foin	Sol naturel, terre. Murs bois. Plafond bois.	absence d'indice

(1) Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Identification des bâtiments et parties de bâtiments (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Aucune.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés et justification

Extérieur Cellier 2. Charpente de type rampante. Inaccessible sans dépose totale de la couverture. Matériaux inaccessibles sans destruction : sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris, bois enfermées dans les murs, sols ou plafonds...

Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages non examinés. Il peut nous demander, ainsi que l'acheteur, notre retour gracieux pour l'inspection de ces ouvrages une fois ceux ci rendus accessibles.

Moyens d'investigation utilisés

Selon la norme NF P03-201.

L'inspection est effectuée de manière visuelle, par sondage sonore, poinçonnements légers au poinçon, couteau ou cutter et sans dépose des revêtements ni destruction.

Constatations diverses

Charpente : indice d'infestation de petites vrillettes.

Rapport de 5 pages y compris éventuelles annexes émis à Cestas.

Alexis Boisseau



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.

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Bordeaux, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

5 glaudet sud 33190 Hure Cadastre non communiqué

Propriétaire : Me Papalis 5 rue glarido 33600 Pessac

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait. Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termite sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termite étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avèrerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R,133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.