

Pré-Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de Termites

*Le présent rapport ne peut être reproduit ou utilisé que dans sa totalité, annexes incluses
Il comporte 12 pages.*

Le bien est situé dans une zone soumise à Arrêté préfectoral d'infestation.

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

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à la seule recherche de la présence ou non d'infestation de termites dans le(s) bâtiment(s) et partie(s) de bâtiment(s) accessibles lors de la visite conformément à l'objet de la mission.

Cette attestation est valable 6 mois à compter de sa date de délivrance

Identification et situation de l'immeuble ou partie d'immeuble bâti visité

Ilot C
Parcelles AY8 et AY9
Bâtiments 13-14-15-16
11 Avenue Jean Jaurès
78500 Sartrouville

Propriétaire

Donneur d'ordre

COGEDIM
87, rue de Richelieu
75002 Paris

Conclusion

Absence d'indice d'infestation de termites



Locaux inaccessibles et non visités devant donner lieu à une prochaine visite

- Bâtiment N°15 : Logement au R+1 (occupé par un locataire n'ayant pas autorisé le diagnostic)

Date(s) d'intervention(s)

Date de rédaction du rapport de repérage

Opérateur de repérage

23/09/2022

25/10/2022

Sylvain DUPEUBLE





SOMMAIRE

1 - Informations générales	3
2 - Conditions de réalisation du repérage	4
3 - Rapports et documents transmis.....	4
4 - Locaux visités et non visités	5
5 - Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas pu être examinés	5
6 - 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	6
7 - Moyens d'investigations utilisés.....	8
8 - Constatations diverses	8
9 - Cadre réglementaire	9
10 - Compétences de l'opérateur	10
11 - Assurance.....	11
12 - Indépendance et impartialité	12

1 - Informations générales

Entreprise	
Nom	ATERRA
Adresse	30, rue aux Reliques 77410 Annet-Sur-Marne
Coordonnées	07.64.41.82.83 Contact@aterra.fr
N° SIRET	892 833 203 00011

Assurance	
Compagnie d'assurance	AXA
Adresse	74B, rue Sartoris 92250 La Garenne-Colombes
N° Police	10755012504
Date de validité	31/12/2022

Opérateur de repérage	
Nom	Sylvain DUPEUBLE
Certificat de compétence	DTI3158
Date de validité	21/12/2023
Organisme certificateur	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification Centre d'Affaires de la Boursidière Rue de la Boursidière 92350 Le Plessis-Robinson – France

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.

Modalités de réalisation de la mission

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains
- Les Termites dits de bois secs
- Les termites arboricoles (Catégories présents dans les DROM)

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- Examen des produits cellulosiques 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 cellulosiques 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.). L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

2 - Conditions de réalisation du repérage

Phase préparatoire	
Transmission de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006	Sans objet
Des plans/croquis à jour de l'existant ont été transmis par le donneur d'ordre	Non
Le propriétaire/donneur d'ordre a fourni des informations relatives à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment.	Non

Déroulement de l'intervention	
Lors de notre intervention, les différentes parties de l'immeuble bâti étaient :	
Occupées	Oui, en partie
Meublées	Non
Eclairées	Non
Présence d'un accompagnateur	Non


3 - Rapports et documents transmis

Rapports de repérages				
Référence du rapport	Date	Nom de la société	Objet du rapport	Conclusion
Néant				

Autres documents			
Référence du document	Date	Nom de la société	Objet du document
Néant			

4 - Locaux visités et non visités

Locaux visités	
Localisation	Locaux
Bâtiment N°13	Ensemble des locaux Parcelle Toiture
Bâtiment N°14	Ensemble des locaux Parcelle Toiture
Bâtiment N°15	Ensemble des locaux à l'exception de ceux non visités Parcelle Toiture
Bâtiment N°16	Ensemble des locaux Parcelle Toiture

Locaux non visités		
 <p>Locaux ou parties d'immeuble prévus dans le périmètre de repérage restant inaccessibles Le donneur d'ordre met en place les moyens d'accès aux locaux/parties de locaux ou zones inaccessibles afin de finaliser la visite exhaustive de tous les locaux relatifs au périmètre de repérage.</p>		
Localisation	Locaux	Moyen d'accès à mettre en œuvre par le donneur d'ordre
Bâtiment N°15	Logement au R+1 (occupé par un locataire n'ayant pas autorisé le diagnostic)	Rendre les locaux accessibles

5 - Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas pu être examinés

- Les ouvrages et parties d'ouvrages situés dans les volumes masqués n'ont été que partiellement inspectés (planchers, murs porteurs derrière les doublages...)
- Les éléments de structures de bois non visibles pris dans les maçonneries n'ont pas été inspectés

6 - 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 et parties de bâtiments visités	Ouvrages, Parties d'ouvrages Eléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Bâtiments 13 et 14		
R-1	Sol : béton Murs : pierre Plafond : voûtains Escalier : béton	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Sol : béton, carrelage, bois, lino Murs : doublage plâtre, parpaing, brique, bois Plafond : plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtres : bois Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+2	Sol : béton, carrelage, bois, lino Murs : doublage plâtre, parpaing, brique, bois Plafond : plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtres : bois Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Sol : bois Murs : parpaing, brique Charpente : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Toiture et façades	Couverture : métal Murs : parpaing, brique Charpente : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Bâtiment 15		
RDC	Sol : béton, carrelage, lino Murs : doublage plâtre, parpaing, brique Plafond : plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Non visité	

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, Parties d'ouvrages Eléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Toiture et façades	Couverture : métal, tuile Murs : parpaing, brique Charpente : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Bâtiment 16		
R-1	Sol : béton Murs : pierre, brique Porte(s) : bois Escalier : béton	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : béton, carrelage, lino Murs : doublage plâtre, brique Plafond : plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Sol : béton, bois, carrelage, lino Murs : doublage plâtre, brique Plafond : plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
R+2	Sol : béton, bois, carrelage, lino Murs : doublage plâtre, brique Plafond : plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Sol : bois, lino Murs : doublage plâtre, brique Plafond : plâtre Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Toiture et façades	Couverture : métal Murs : brique Charpente : bois	Absence d'indice d'infestation de termites

Abords immédiats du bâtiment	Résultat du diagnostic d'infestation
Arbres et autres végétaux	Absence d'indice d'infestation de termites
Souches	Absence d'indice d'infestation de termites
Autres débris végétaux posés sur le sol	Absence d'indice d'infestation de termites
Regards	Absence d'indice d'infestation de termites
Zones favorables au passage et/ou au développement des termites	Absence d'indice d'infestation de termites

7 - Moyens d'investigations utilisés

- Inspection visuelle des parties visibles et accessibles
- Sondage manuel à l'aide d'un poinçon
- Lampe
- Echelle (3 mètres)

8 - Constatations diverses

- Présence d'indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites (attaques plus ou moins prononcées selon les ouvrages ou parties d'ouvrages) :
 - Petite vrillette
 - Grosse vrillette
 - Fourmis
- Absence de signes de traitement antérieur

9 - Cadre réglementaire

- Arrêté du 07 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
- Articles L.112-17, L.133-1 à L.133-6, L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R.133-1 à R.133-7 et D.133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Norme NF P 03-201
- Arrêté du 24 décembre 2021 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage

Rappel

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.

Article L.133-5 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.

En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Votre Agent Général
M NEZEYS PHILIPPE
74B RUE SARTORIS
92250 LA GARENNE COLOMBES
☎ **0142424978**
📠 **01 42 42 45 40**
N°ORIAS **07 012 091 (PHILIPPE NEZEYS)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SAS ATERRA
30 RUE AUX RELIQUES
77410 ANNET SUR MARNE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **01/03/2021**

Vos références

Contrat
10755012504
Client
2985938904

Date du courrier
06 janvier 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
ATERRA

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10755012504** ayant pris effet le **01/03/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **06/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



12 - Indépendance et impartialité

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur - R271-3 CCH

Je soussigné, Sylvain Dupeuble opérateur de repérage en diagnostics immobiliers au sein de la société ATERRA, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ;
- Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires ainsi que d'attestations de certifications de compétences en cours de validité, délivrées par l'organisme DEKRA CERTIFICATION (accréditation COFRAC n° 4-0081) ;
- Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

Ma société dispose d'une assurance en cours de validité couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention. Contrat d'assurance souscrit auprès d'AXA (n° de police 10755012504).

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Annet-Sur-Marne, Le 25/10/2022

Sylvain Dupeuble



Textes réglementaires de référence :

Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6

Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.