

## **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 11 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**  
**Parcelle AY4**  
**Bâtiment 19**  
**3 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 :**

- R-1 : 7 caves
- RDC : restaurant + marbrerie (repérage incomplet en site occupé)
- R+1, R+2, R+3, R+4 : 2 logements à chaque niveau

#### Date(s) d'intervention(s)

#### Date de rédaction du rapport de repérage

#### Opérateur de repérage

09/11/2022

18/11/2022

Sylvain DUPEUBLE





## SOMMAIRE

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

## 1 - Informations générales

Entreprise	
Nom	<b>ATERRA</b>
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	<b>AXA</b>
Adresse	74B, rue Sartoris 92250 La Garenne-Colombes
N° Police	10755012504
Date de validité	31/12/2022

Opérateur de repérage	
Nom	<b>Sylvain DUPEUBLE</b>
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	Non (4 logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)
Meublées	Les ateliers sont fortement encombrés Le restaurant et la marbrerie sont meublés
Éclairées	Non (4 logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)
Présence d'un accompagnateur	Non (logements) Oui (restaurant et marbrerie au RDC)

## 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
R-1	3 caves et les parties communes
RDC	Ensemble des ateliers Restaurant et marbrerie au RDC Parties communes des logements
R+1	Parties communes et 1 logement
R+2	Parties communes et 1 logement
R+3	Parties communes et 1 logement
R+4	Parties communes et 1 logement
Comble, toiture	Ensemble des locaux
Jardin	Ensemble du jardin (encombré)

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
R-1	7 caves	Faire ouvrir le local (Absence de clés)
R+1	2 logements	Faire ouvrir le local (Absence de clés)
R+2	2 logements	Faire ouvrir le local (Absence de clés)
R+3	2 logements	Faire ouvrir le local (Absence de clés)
R+4	2 logements	Faire ouvrir le local (Absence de clés)

## 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
<b>Bâtiment 19</b>		
R-1	Sol : béton, terre Murs : pierre, parpaing Plafond : béton Escalier : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Volets : bois, métal Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Volets : bois, métal Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+2	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Volets : bois, métal Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+3	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Volets : bois, métal Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, Parties d'ouvrages Eléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
R+4	Sol : béton, carrelage, bois Murs : parpaing, brique, bois Plafond : béton, plâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : bois Volets : bois, métal Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Sol : bois Murs : brique Charpente : bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Toitures et façades	Couverture : tuiles, métal Murs : parpaing, 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
Stockage de bois	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 des boiseries 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.

# CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

### Sylvain DUPEUBLE

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3158 pour :

	DU	AU
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb	03/06/2018	02/06/2023
- Diagnostic amiante sans mention	03/06/2018	02/06/2023
- Diagnostic amiante avec mention	03/06/2018	02/06/2023
- Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine)	22/12/2018	21/12/2023

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 relatif au contenu de certains des certificats des personnes physiques titulaires des certificats de constat de risque d'exposition au plomb délivrés aux propriétaires privés dans les immeubles d'habitation existants. Arrêté du 14 décembre 2008 relatif au contenu de certains des certificats des personnes physiques titulaires des certificats de diagnostic de plomb délivrés aux propriétaires privés dans les immeubles d'habitation existants. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 7 décembre 2011. Arrêté du 19 octobre 2008 relatif au contenu de certains des certificats des personnes physiques titulaires de diagnostics de diagnostic immobilier. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 13 décembre 2011. Arrêté du 4 avril 2007 relatif au contenu de certains des certificats des personnes physiques titulaires de diagnostics de diagnostic immobilier. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 13 décembre 2011. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 13 décembre 2011. Arrêté du 14 décembre 2008 et du 13 décembre 2011.

**Le Directeur Général, Yvan MAINGUY**  
Bagnaux, le 24/12/2018

Diagnostic immobilier certifié

cofrac  
CONTRÔLE  
DE FRANCE

Numéro d'accréditation :  
4-0003  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des délais imposés dans les conditions générales peut entraîner l'annulation de ce certificat.

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande – FR2220 Bagnaux, \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

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](http://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 ;
- 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 18/11/2022

Sylvain Dupeuble

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "S. Dupeuble", written over a light blue circular stamp.

#### 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.