

## **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 B  
Parcelle AY45  
Bâtiment n°4  
**(Auchan + pressing + pharmacie)**  
80 Avenue Maurice Berteaux  
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 :**

- Auchan R-1/RDC : Ensemble des chambres froides, local PC sécurité, salle des coffres, local TGBT

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

#### Date de rédaction du rapport de repérage

#### Opérateur de repérage

28/09/2022

06/10/2022

Donatien SIMON





## 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>5</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>8</b>
<b>8 - Constatations diverses .....</b>	<b>8</b>
<b>9 - Cadre réglementaire .....</b>	<b>9</b>
<b>10 - Compétences de l'opérateur .....</b>	<b>10</b>
<b>11 - Assurance.....</b>	<b>11</b>
<b>12 - Indépendance et impartialité .....</b>	<b>12</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>Donatien SIMON</b>
Certificat de compétence	DTI3153
Date de validité	23/07/2022
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
Meublées	Oui
Eclairées	Oui
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
Auchan tous niveaux Pressing tous niveaux Pharmacie tous niveaux	Ensemble des locaux à l'exception de ceux non visités 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
Auchan R-1	Ensemble des chambres froides (en exploitation)	A prévoir en Phase 2 à la libération du site
Auchan RDC	Ensemble des chambres froides (en exploitation)	A prévoir en Phase 2 à la libération du site
Auchan RDC	Local PC sécurité + salle des coffres Local TGBT	A prévoir en Phase 2 à la libération du site

#### 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>Pharmacie</b>		
R-1	Sol : Bois, lino, béton, dalle de sol Murs : plâtre, doublage placoplâtre, bois parpaing, brique Plafond : dalle de faux plafond, placo, béton Porte(s) : bois Plinthes : bois, carrelage Mobilier(s) : bois, métal, plastique Escalier : béton	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : carrelage Murs : doublage placoplâtre, bois, métal, plâtre, brique, parpaing Plafond : dalle de faux, isolant avec papier Porte(s) : bois, métal Fenêtre(s) : métal Plinthes : carrelage Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Sol : bois, métal Murs : doublage placoplâtre Plafond : dalle de faux, isolant avec papier Porte(s) : bois Baie vitrée : métal Plinthes : bois Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal, plastique	Absence d'indice d'infestation de termites
<b>Pressing</b>		
R-1	Sol : béton Murs : brique, parpaing Plafond : béton Porte(s) : bois Equipement(s) : métal (cuve à fioul, chaudière)	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : bois, moquette, métal Murs : bois, parpaing, brique, doublage placoplâtre Plafond : dalle de faux, doublage placoplâtre, bois Porte(s) : bois Fenêtre(s) : métal Plinthes : bois, carrelage Escalier : bois Mobilier(s) : bois, métal	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+1	Sol : bois, béton, bois Murs : parpaing, métal, bois Plafond : dalle de faux, doublage placoplâtre Fenêtre(s) : métal Plinthes : carrelage Mobilier(s) : bois, métal	Absence d'indice d'infestation de termites
<b>Auchan</b>		
R-1	Sol : carrelage, béton Murs : métal, parpaing, brique, doublage placoplâtre, plâtre Plafond : béton Porte(s) : bois, métal Fenêtre(s) : métal Plinthes : carrelage Escalier : métal Mobilier(s) : bois, métal	Absence d'indice d'infestation de termites
RDC	Sol : carrelage, béton Murs : bac acier, parpaing, brique, doublage placoplâtre, IPN métallique, faïence, plâtre, panneau en PVC Plafond : dalle de faux, métal, PVC, métal, bois Porte(s) : bois, métal, PVC Fenêtre(s) : métal, PVC, bois Plinthes : bois, carrelage, PVC Escalier : béton Mobilier(s) : bois, métal	Absence d'indice d'infestation de termites
R+1	Sol : dalle de sol, béton, carrelage Murs : doublage placoplâtre, plâtre, parpaing, bac acier Plafond : dalle de faux, métal, métal Porte(s) : bois, métal Plinthes : bois, carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Toiture et façades (ensemble du bâtiment)	Couverture : métal, béton, étanchéité bitumineuse Façades : parpaing, métal Charpente : métal, bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Ensemble du bâtiment	Conduit(s) : fonte, grès, amiante, PVC Calorifuge(s) : laine, plâtre Equipement(s) : métal Rideaux métalliques	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

- Absence d'indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- 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 COMPETENCES

**Diagnostiqueur immobilier certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Donatien SIMON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3153 pour :


**Constat de risque d'exposition au plomb du 26/03/2020 au 25/03/2027**  
Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019


**Diagnostic amiante sans mention du 12/03/2020 au 11/03/2027**  
Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019


**Diagnostic amiante avec mention du 12/03/2020 au 11/03/2027**  
Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

**Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 24/07/2022 au 23/07/2029**  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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.

  
Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 25/07/2022

  
Diagnostiqueur immobilier certifié\*  
DEKRA

  
COFRAC  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursière - Porte I - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



## 11 - Assurance

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, Donatien Simon 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 06/10/2022

Donatien Simon



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.