Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	[redacted] 41203-2152
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	06/11/2024
Heure d'arrivée :	09 h 30
Temps passé sur site :	06 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Loire-Atlantique**
Adresse : ..... **16 rue Ploermel**
Commune : ..... **44000 NANTES**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale CI, Parcelle(s) n° 598-748-749-750-751-752-753-754-755
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:
..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Artisanat**
..... **Ensemble de la propriété**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... [redacted]
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Nom et prénom : ..... **PARTHEMA - Avocat Me RIOU**
Adresse : ..... **Immeuble Ehundura 3 mail du front populaire**
44000 NANTES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **BIHAN Yann**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CAPTIMO**
Adresse : ..... **27 rue Jean Emile Laboureur**
44000 NANTES
Numéro SIRET : ..... **44217178100036 RCS Nantes**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : ..... **49181122 - 31/12/2024**

Certification de compétence **13420935** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **06/11/2019**

D. - 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 :

Liste des pièces visitées :

hall expo
bureau direction
dégustation
sanitaires
dégagement
réception marchandises
local chambres froides 1
local poubelles 2
chambre froide 2
cuisson. préparation
entretien
entrée cour
expédition. chambres froides
chambres froide 4
bureaux étage 1
bureaux étage 2
cour
maisonnette bureau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
hall expo	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
bureau direction	Sol - Sol plastique	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
dégustation	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
sanitaires	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
dégagement	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
réception marchandises	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - panneaux fibro-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
local chambres froides 1	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
local poubelles 2	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
chambre froide 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
cuisson. préparation	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
entretien	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
expédition. chambres froides	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	
chambres froide 4	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Ciment	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
bureaux étage 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
bureaux étage 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
maisonnette bureau	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites	

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...
(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- ***Les termites souterrains***, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- ***Les termites de bois sec***, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- ***Les termites arboricoles***, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et

justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire	

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre SAGNIEZ Huissier de justice - NANTES

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, …) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **06/11/2024.**
Fait à **NANTES**, le **03/12/2024**

Cachet de l'entreprise
CAPTIMO Diagnostic Immobilier 16, rue Massenet 44300 NANTES Tél. 02 40 14 38 04 - captimo@free.fr www.captimo.fr