

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : maud.joseph3@wanadoo.fr

## RAPPORT DE L'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE(S) BATIMENT(S)

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (mars 2012)

**A l'attention de Mesdames et Messieurs les Clients et Notaires : notre responsabilité sur tous les rapports n'est engagée qu'à réception du règlement de notre facture dans son intégralité.**

A - N° de dossier : <b>1509040M</b>	Date de création : 17/09/2015 Date de la visite : 17/09/2015 Heure d'arrivée : Temps passé sur site : \$TempsT
--	---

### B – Localisation et Désignation du (ou des) bâtiment(s)

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :  
Le Bourg 64480 HALSOU  
Département : PYRENEES ATLANTIQUES  
Nature du bien : Maison  
Bâtiment :  
Etage : Rez de chaussée  
Nbre de niveaux : 2  
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0  
Lot(s) : NC  
Date de construction : Avant 1949  
Références cadastrales :  
Nature de l'immeuble :  bâti  non bâti  
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inconnue  
Document(s) fourni(s) et traitement(s) antérieur(s) : Aucun

### C - Désignation du client

Nom, prénom : SCI ETCHARTIA  
Adresse : Maison Gastena 64480 HALSOU  
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Maître ALONSO  
Adresse : 1 lot Cortalde 64430 ST ETIENNE DE BAIGORRY  
Personne(s) présente(s) lors de la visite, le cas échéant : Madame BALLAND Patricia

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

## D – Désignation de l'opérateur de diagnostic effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS HABITAT

Nom et prénom du technicien : JOSEPH

Adresse : LANDABURUA - CD 255 - 64210 ARBONNE

Désignation de la compagnie d'assurance : GAN

Numéro de police et date de validité : 121551110

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT 17 Rue Borrel - 81100 CASTRE

n° de certification et date de validité : C1288

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

## **Objet de la mission:**

La présente mission et son rapport consistent à constater la présence d'indices d'infestation de termites selon la norme NF P03-201 (mars 2012) et de l'arrêté du ministère du logement du 29 Mars 2007 définissant le modèle de rapport et la méthode de réalisation du contrôle. En référence, la loi 99-741 du 8 juin 1999, modifiée par ordonnance n° 2065-655 du 8 juin 2005 et du décret du 3 Juillet 2000, du décret 2006-1114 du 5 septembre 2006 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires d'immeuble contre les termites et exonérer le propriétaire de la garantie de vice caché dans les zones délimitées à risques par arrêté préfectoral. Articles législatifs : L133-5, L 133-6, L 271-4 à L 271-6. Articles réglementaires : R 133-7, R 133-8, R 127-1 à R 127-5.

Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 Juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir 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.

Conformément à l'article 9 de la loi 99-471 du 8 Juin notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien et elle ne peut en aucun cas diriger un client vers une entreprise spécialisée.

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 d'indices d'infestation de termites dans le bâtiment objet de la mission.

## **Moyens d'investigation utilisés et conditions générales d'intervention :**

Ce contrôle consiste à faire un examen visuel de présence ou d'absence d'indices d'infestations de termites, un examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti, un examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et un examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites sur l'immeuble désigné, sur ces ouvrages, sur ces parties d'ouvrage visibles sans dégradation, sans démontage, sans dépose, sans travaux.

Les parties visitées et les éléments examinés sont ceux accessibles le jour de la visite et n'obligent pas le contrôleur à détériorer ou déposer les revêtements fixés ou collés, les doublages, les habillages, les lambris, les coffrages ou autres éléments nécessitant une dépose ou un démontage.

Cet examen avec sondage s'effectuera sans dégradation sauf sur les parties déjà dégradées ou altérées, sans démolition, sans dépose de revêtements muraux, sols, plafonds collés ou fixés, sans découverte et manutention d'objets lourds, meubles, électroménager et s'est limitée aux bois d'œuvre visibles et accessibles au moment du contrôle.

L'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment est examiné avec des moyens visuels, sonores, tactiles et à l'aide d'outils tel que lampe puissante, poinçon, loupe, échelle.

L'état relatif à la présence de termites n'a pas pour but de donner un avis sur les structures et sur les résistances mécaniques des bois œuvres.

## **Obligation du propriétaire :**

Dans le cas de la présence d'indices d'infestation 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

Les bois et matériaux infestés à évacuer lors de travaux de démolition totales ou partielles effectués sur un bâtiment (*à l'occasion d'une réhabilitation, d'une réparation, ...*) doivent être incinérés « sur place » pour détruire les termites ou traités « avant tout transport » lorsque l'incinération sur place s'avère impossible. Cette obligation doit être interprétée de façon stricte : « sur place » signifie sur le lieu même de la démolition. L'obligation de traitement « avant tout transport » pourra consister à détruire les termites avant le transport des matériaux infestés ou encore à conditionner les matériaux contaminés de manière à éviter toute contamination pendant le transport et en vue de détruire les termites au lieu de destination, au terme du transport. La déclaration en mairie des opérations d'incinération sur place ou de traitement avant transport des bois et matériaux contaminés par les termites prévue au deuxième alinéa de l'article 3 de la loi du 8 Juin 1999 susvisée en cas de démolition d'un bâtiment situé dans les zones délimitées par arrêté préfectoral, est adressée par la personne qui a procédé à ces opérations au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge à la mairie. La déclaration précise l'identité de la personne ayant procédé à ces opérations et mentionne les éléments d'identification de l'immeuble d'où proviennent les bois et matériaux de démolition contaminés par les termites ainsi que la nature des opérations d'incinération ou de traitement effectuées et le lieu de mise en décharge des matériaux. Elle est datée et signée par le déclarant. En cas de vente d'un immeuble situé dans une zone délimitée en application de l'article 3, la clause de vices cachés prévue à l'article 1643 du code civil, constituée par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à condition que l'état relatif à la présence de termites du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K  
Ass. Resp.Civile prof. GAN  
[www.diagnosticshabitat.com](http://www.diagnosticshabitat.com)

**Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE**

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

## E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

<b>PARTIES D'IMMEUBLES BATIES et non bâties visitées (1)</b>	<b>Descriptif des éléments</b>	<b>OUVRAGES PARTIES D'OUVRAGES et éléments à examiner (2)</b>	<b>RESULTAT DU DIAGNOSTIC D'INFESTATION (3)</b>
Pièce 1	Sol Murs Plafonds Huisseries	Terre Pierres de pays Poutres - Plancher bois Bois	Présence termites
Pièce 2	Sol Murs Plafonds Huisseries	Plancher bois Pierres de pays Poutres - Plancher bois Bois	Présence termites
Combles	Sol Murs Plafonds	Plancher bois Pierres de pays Poutres - Voliges	Présence 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.

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

## G – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

NEANT

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

## H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Non visibles et non contrôlables sans démontage, sans travaux, sans dépose ou accessibilité mise en place par le propriétaire :

**Les planchers, solives, bois de charpente, murs, occultés par du parquet, plâtre, coffrage, isolant, revêtement fixé ou collé.**

**L'intérieure des cloisons sèches.**

**Les murs occultés par des cloisons de doublage.**

**La sous face des plinthes.**

**La sous face des planchers stratifiés.**

**La partie enterrée des souches et des végétaux. Non visibles et non contrôlables sans dessouchage.**

**Cependant si le vendeur ou l'acquéreur met en œuvre une accessibilité, nous reviendrons gracieusement expertiser les parties d'ouvrage et éléments non visités.**

**EXCLUSION : à qui incombe la responsabilité dès lors que les exclusions sont du fait du propriétaire ou du donneur d'ordre ?** en ce qui concerne les éléments d'ouvrage qui n'ont pu être expertisés nous vous rappelons que nous n'exonérons pas de sa responsabilité le propriétaire pour les zones concernées. Dans un cas avéré d'altération biologique des bois ou matériaux dans les zones d'exclusions décrites ci-dessus, le cabinet **DIAGNOSTICS HABITAT** n'exonérera pas de sa responsabilité le propriétaire du bien immobilier désigné ci-dessus. Dans le cas où, ultérieurement il serait découvert dans ces zones des traces ou présence de champignons, larves xylophages, termites, faiblesse mécanique, seule la responsabilité du propriétaire sera engagée et recherchée. Dans ce cas, les articles 1641, 1643 et suivant du code civil pourront être actionnés, le cas échéant par le nouveau propriétaire à l'encontre exclusive de l'ancien propriétaire. En l'espèce, en aucun cas, la responsabilité de l'expert émissaire du présent rapport ne pourra être recherchée.

### Devoir de conseil :

Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé la présence d'indice d'infestation de termites ou d'autres pathologies de bois œuvrés, il appartiendra au propriétaire ou à l'éventuel acquéreur de s'informer auprès d'une entreprise spécialisée sur le bien fondé d'effectuer un traitement préventif, curatif et de faire vérifier la résistance mécanique des bois œuvrés par un homme de l'art.

Pour ne pas favoriser le développement du termite souterrain, il est souhaitable d'évacuer les bois divers en contact avec le sol et de stocker le bois de chauffage sur une chape de béton ou au moins de l'isoler du sol.

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

## I – Constatations diverses

**Nous avons constaté la présence d'agent de dégradation biologique du bois dans la maison d'habitation.**

Note : 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 (client) 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.

## J – Conclusions

**Nous avons constaté la présence de termites dans la maison d'habitation.**

**Nous préconisons de faire effectuer un traitement contre les termites par un professionnel qualifié.**

**Nous avons constaté la présence d'agent de dégradation biologique du bois dans la maison d'habitation.**

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 L271-6 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 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT 17 Rue Borrel - 81100 CASTRE

# DIAGNOSTICS HABITAT

ETATS PARASITAIRES - RECHERCHES TERMITES ET INSECTES A LARVES XYLOPHAGES –  
RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB - DIAGNOSTICS AMIANTE  
CERTIFICATS DE SURFACE "LOI CARREZ" - DPE - DIAGNOSTIC GAZ  
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE – MISE EN COPROPRIETE  
Certifiée QUALIXPERT



Tél : 06 88 53 27 51

Adresse internet : [maud.joseph3@wanadoo.fr](mailto:maud.joseph3@wanadoo.fr)

*Nota* : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005, l'expert ayant réalisé le rapport n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites ne doit avoir 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.

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

Etat réalisé le 17/09/2015 et valable jusqu'au 16/03/2016. 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 termites 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.

Fait en nos locaux, le 17/09/2015  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)  
M. JOSEPH



SAS A.T.P.C. Expertises au capital de 8000 €/RCS BAYONNE N°448014274 - A.P.E. : 748 K  
Ass. Resp.Civile prof. GAN  
[www.diagnosticshabitat.com](http://www.diagnosticshabitat.com)

**Siège social : DIAGNOSTICS HABITAT - Landaburua - CD 255 - 64210 ARBONNE**