

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

Numéro de dossier : D10007
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 30/05/2018
Heure d'arrivée : 17 h 00
Durée du repérage : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **11 Rue Maréchal Joffre**
Commune : **06400 Cannes**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Etage 2 Lot numéro 7

Périmètre de repérage : **Appartement**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Néant

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme Christina CIACCI et Mme Paola CIACCI**
Adresse : **Via Consiglio dei Sessanta Dogana Saint-Marin**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre

Nom et prénom : **M. GONZALEZ Georges**
Adresse : **53 Rue de France**
06000 Nice

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **M. GENEVIEVE Sébastien**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AAZ EXPERTISES IMMOBILIERES**
Adresse : **80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, Bâtiment C**
06560 VALBONNE - SOPHIA ANTIPOLIS

Numéro SIRET : **52845327700030**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ IARD**
Numéro de police et date de validité : **54633940 / 01/01/2019**

Certification de compétence **B2C-0380** délivrée par : **B.2.C, le 02/12/2015**

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 :

**2ème étage - Entrée/Cuisine,
2ème étage - Salle d'eau + Wc,**

**2ème étage - Pièce à vivre,
2ème étage - Placard**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage - Entrée/Cuisine	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau + Wc	Porte 2 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Pièce à vivre	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - dalles de faux-plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - B - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Placard	Porte 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Dalles plastiques	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	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 (Mars 2012) 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 identifiés 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 arboricole**, 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 réglementaires :

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.

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. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) , à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M. JARAVEL
06400 Cannes

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

Néant

Nota 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 termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

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 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.

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 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 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

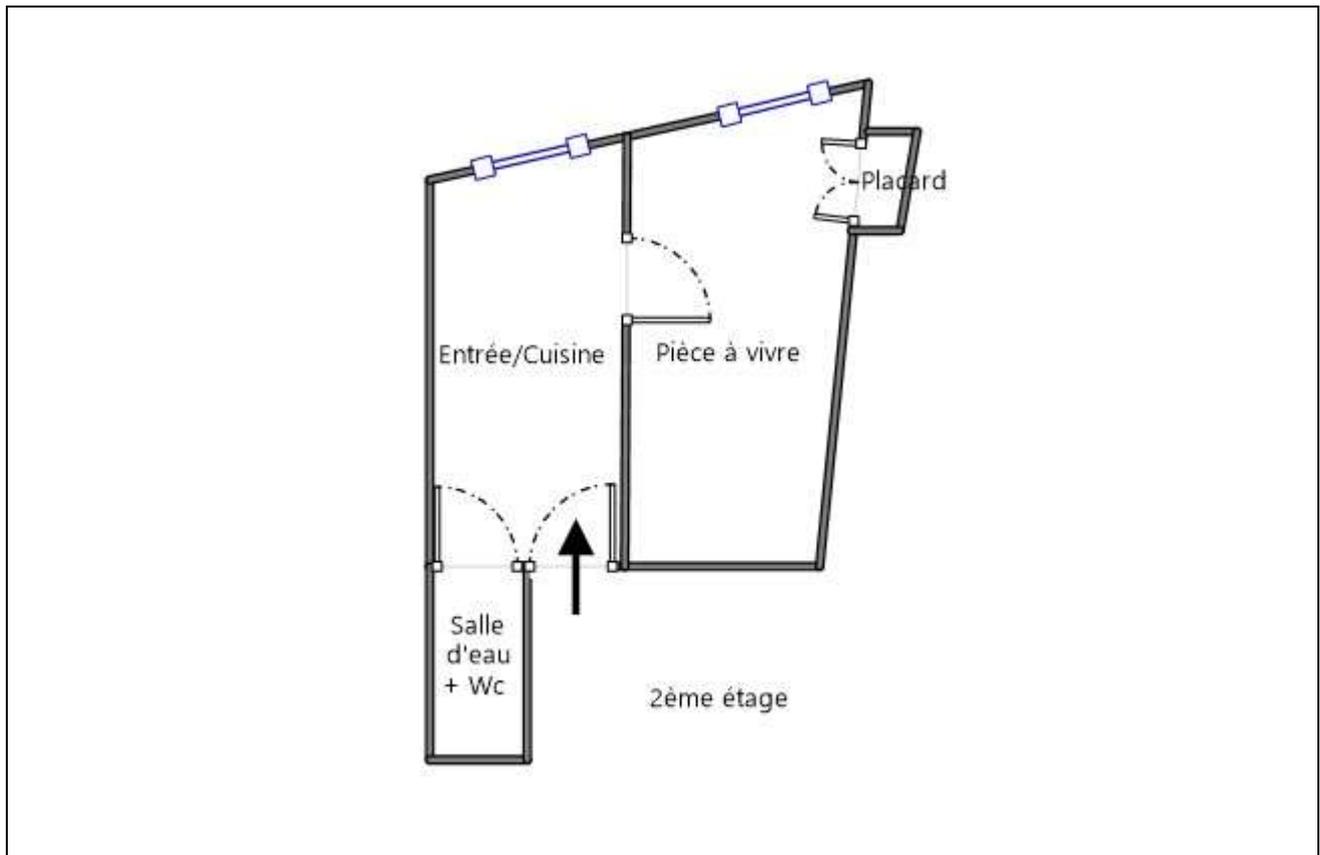
Visite effectuée le **30/05/2018**

Fait à **Cannes**, le **30/05/2018**

Par : M. GENEVIEVE Sébastien

A à Z Expertises Immobilières
80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia
06560 VALBONNE
Tél : 04-22-43-52-53 Fax : 04-22-43-52-53
Email : contact@aaazexpertises.fr
SIREN 7 528 453 277 30048

Annexe – Plans – croquis



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l’honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

A A Z EXPERTISES IMMOBILIERES
Bat C
80 route des Lucioles
06560 SOPHIA ANTIPOLIS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **54 633 940**, qui a pris effet le **01/01/2015**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics immobiliers : Repérage amiante avant transaction, avant et après travaux, avant démolition.

Dossier technique amiante. Constat des risques d'exposition au plomb, y compris le plomb dans l'eau, et diagnostic de risque d'intoxication au plomb par les peintures. Etat des risques naturels et technologiques.

Diagnostic et audit de performance énergétique. Etat de l'installation intérieure d'électricité, de gaz diagnostic d'accessibilité handicaps. Etat des bâtiments relatifs à la présence de termites et états parasitaires. Diagnostic technique immobilier et logement décent.

Diagnostic radon. Conformité aux normes de surface d'habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêt conventionnés.

Evaluation en valeur de marché et notamment les baux commerciaux et le calcul d'indemnités d'éviction.

Diagnostic légionellose Sécurité piscine Etats des lieux locatifs Diagnostic et contrôle des assainissements individuel et collectif, Millième de copropriété, et modificatifs d'état descriptif de division Evaluation en déperdition thermique par thermographie infrarouge et infiltrométrie.

Vérification de la conformité de la nouvelle réglementation RT 2012.

Evaluation en valeur de marché dans le cadre.

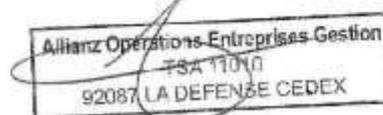
La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit 01/01/2019 à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 02/01/2018
Pour Allianz,

Clara STARON



Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile

Responsabilité Civile Exploitation	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages ne résultant pas d'une atteinte à l'environnement (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... <p>sans pouvoir dépasser, pour les dommages ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels consécutifs sauf cas ci-après : <ul style="list-style-type: none"> . Vol par préposés : - Dommages immatériels non consécutifs..... 	<p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p> <p>OUI</p>	<p>10 000 000 EUR par sinistre</p> <p>1 500 000 EUR par sinistre</p> <p>15 300 EUR par sinistre</p> <p>305 000 EUR par sinistre</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages résultant d'une atteinte à l'environnement accidentelle (hors dommages à vos préposés, visés ci-dessous) <ul style="list-style-type: none"> - Tous dommages confondus..... 	<p>OUI</p>	<p>750 000 EUR par année d'assurance</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Dommages à vos préposés <ul style="list-style-type: none"> - Dommages corporels et matériels accessoires 	<p>OUI</p>	<p>1 000 000 EUR par année d'assurance</p>
Responsabilité Civile Professionnelle	Garanties souscrites	Montants maximums garantis
<ul style="list-style-type: none"> • Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus..... <p>dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dommages matériels et immatériels non consécutifs..... - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux biens (objets et documents) remis en vue de l'exécution d'une prestation..... 	<p>OUI</p> <p>NON</p> <p>OUI</p>	<p>2 500 000 EUR par année d'assurance et</p> <p>150 000 EUR par année d'assurance</p>
Défense Pénale et Recours Suite à Accident	Garantie souscrite	Montants maximums garantis
<p>Frais et honoraires assurés, quel que soit le nombre de victimes</p>	<p>OUI</p>	<p>50 000 EUR HT par année d'assurance</p>

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
 Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92078 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre



Accréditation
n°4-0557
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C - 0380

CERTIFICATION

 attribuée à :
Monsieur Sébastien GENEVIEVE
 Dans les domaines suivants :

Missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Obtenu le : 02/12/2015	Valable jusqu'au : 01/12/2020*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtie et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	Obtenu le : 02/12/2015	Valable jusqu'au : 01/12/2020*
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état du bâtiment relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat de l'installation intérieure de gaz	Obtenu le : 02/12/2015	Valable jusqu'au : 01/12/2020*
<small>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Etat de l'installation intérieure d'électricité	Obtenu le : 02/12/2015	Valable jusqu'au : 01/12/2020*
<small>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Constat de risque d'exposition au plomb	Obtenu le : 09/02/2016	Valable jusqu'au : 08/02/2021*
<small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Diagnostic de performance énergétique individuel	Obtenu le : 09/02/2016	Valable jusqu'au : 08/02/2021*
<small>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small>		

Fait à STRASBOURG, le 09 février 2016

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com