

VOUS VENDEZ ? NOUS DIAGNOSTIQUONS LES TERMITES !

ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

L'ENJEU

Se nourrissant de cellulose, les termites figurent parmi les principaux destructeurs du bois : ces insectes xylophages ont envahi plus de la moitié du territoire français.

Le diagnostic termites a pour objectif de détecter la présence ou l'absence de termites dans les bâtiments, leurs annexes et leurs abords immédiats. Cet état concerne la stabilité des ouvrages, donc la sécurité des personnes, ainsi que la préservation du patrimoine immobilier.

DIAGNOSTIC TERMITES

État mentionnant la présence ou l'absence de termites.

IMMEUBLE

Immeuble situé dans une zone classée à risques par le Préfet (parties privatives).

QUAND ?

Transaction : à annexer au compromis.

Parties à usage commun : mesure de précaution conseillée.


VALIDITÉ

6 mois.

RESPONSABILITÉS

Garantie des vices cachés.

Mise en danger de la sécurité d'autrui.



**Rapport de l'état du bâtiment
relatif à la présence de termites**

Articles L133-1 à L133-6, R 133-1 à R133-8, L 271-4 et L 271-5, R271-1 à R271-5 du CCH
Arrêté du 29/03/2007 - Norme XP P03-201 - Arrêté préfectoral en vigueur

TERMITES

Notre mission consiste à rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils et de sondage non destructif (sauf parties déjà altérées ou dégradées) des bois au moyen d'un poinçon.

Nota - L'expert ayant réalisé le présent état du bâtiment relatif à la présence de termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites. Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois.

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant d'établir un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Dans le cas de logements régis par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le présent rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulée que pour les parties privatives. Seul, un rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites des parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties communes.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Le rapport l'état du bâtiment relatif à la présence de termites doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique constatant la vente.

Selon les termes de l'article R 133-3 du CCH, en cas de constatation de présence de termite, une déclaration doit être effectuée auprès du maire de la commune dans un délai d'un mois.

CONCLUSION

Diagnosticur Agenda, certifie ce jour, pour le bien immobilier objet du présent rapport de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments, sur les éléments concernés

Absence d'indice de présence de termites
(Voir cartographie)

Hors mission : Présence d'autres agents de dégradation biologique du bois

IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE VISITEES

TERMITES

Parties d'immeuble bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
Extérieur 	Arbres et arbustes Quelques, Chemin Goudron-Gravillons, Cloture Muret et/ou grillage, Conduits de fluide Fibres ciment, Terrain Gazon	Absence d'indice de présence de termites
Garage 	Fenêtre Bois, Mur Béton, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton, Portail Bois	Absence d'indice de présence de termites
Caves 	Mur Béton, Plafond Hourdis béton, Plancher Béton, Portail Bois	Absence d'indice de présence de termites
Entrée 	Fenêtre Bois, Mur Peinture, Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois, Volet(s) Bois	Absence d'indice de présence de termites
Séjour 	Fenêtre Bois, Fenêtre Pvc, Plafond Planches polyvinyles, Plafond sous face plancher, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois (Mur D), Plinthe(s) Faïence (Mur D), Porte Bois, Volet(s) Bois, Volet(s) Pvc, chevrons bois, portes Mur Papier peint (Mur A) Plinthes Bois	Absence d'indice de présence de termites Présence de traces d'humidité et/ou d'infiltration. Présence de traces d'humidité et/ou d'infiltration.
Coupole 	Mur Peinture et faïence (Mur A), Plafond Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois	Absence d'indice de présence de termites
Chambre 1 	Fenêtre Bois, Fenêtre Pvc, Mur Papier peint (Mur A), Plafond Peinture, Porte Bois (Mur A), Volet(s) Bois, Volet(s) Pvc Plancher Bois	Absence d'indice de présence de termites Traces de termites



ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITE DANS LES BÂTIMENT

Le Code de la Construction et de l'Habitation impose aux vendeurs la recherche de la présence éventuelle de termites dans les immeubles bâtis situés dans les zones définies par arrêté préfectoral.

Notre mission

Le diagnostic a pour objet de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser un constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outil, et de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

L'état du bâtiment relatif à la présence de termites ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne pourra être stipulé que pour les parties privatives. Seul un état

du bâtiment relatif à la présence de termites dans les parties à usage commun de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra de stipuler la clause d'exonération pour vice caché concernant les parties à usage commun.

Quelques recommandations

Lorsque la durabilité naturelle est insuffisante ou lorsque le bois est utilisé avec son aubier (ce qui est très souvent le cas dans la pratique), il est nécessaire de le traiter soit avec un produit biocide (conforme à la directive 98/8 CE, dite directive biocides), soit avec un procédé permettant de le rendre résistant aux attaques d'insectes.

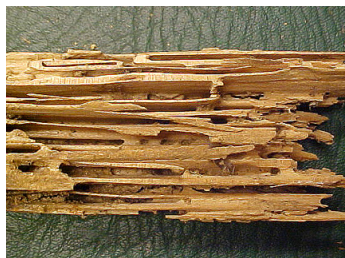
Sont surtout en danger les bois conservant une humidité supérieure à 20 %, à température ambiante ou chaude. Les bois correctement ventilés sont moins sujets à attaques.

Compte tenu de la biologie et du comportement social des termites, seuls des professionnels confirmés sont en mesure d'assurer une protection durable aux biens attaqués par ces insectes.

Termites



Dégradations de termites



Cordonnet de termites



Piège à termites



Autres facteurs de dégradation

Mérule



Capricorne



Pourriture cubique



Dégradation de guêpes maçonnès



Consultez la réglementation complète de ce diagnostic sur notre site
www.agendadiagnostics.fr