
**CONSTAT ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

Selon la loi 99-471 du 8 juin 99, décret 2000-613 du 3 juillet 2000-Arrêté du 10 Août 2000
et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007- NormeNF-P 03.201(Février 2016)

Ce rapport ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation écrite de l'expert .et est conforme au rapport CERFAn°12011*01

Etabli à la demande de:

**EG COINTRE/ ENCHERES 21/0678 AP.GV
CHEZ SCP D'AVOCATS
GOGUYER LALANDE DEGIOANNI PONTACQ
7 RUE DES CHAPELIERS
09000 FOIX**

Sur un ensemble immobilier situé:

TYPE DE BIEN : Maison Brut

**VILLAGE
31580 LARROQUE**

Mission:

Le contrôleur interviendra dans le cadre de la mission confiée:
Intervention dans le cadre des diagnostics sur la recherche de traces ou d'activités de termites dans un immeuble.

SYNTHESE DU RAPPORT

Absence d'indices d'infestation de termites

Note: article 1er du décret n° 2000-613, loi 99-471 du 8 juin 1999 : "la déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, prévue à l'article 2 de la loi du 8 juin 1999 susvisée, est adressée par le propriétaire 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 en mairie".

DATE: 05/04/2022
TECHNICIEN : PASINI Hubert
ASSURANCE : Assurance Axa VD Associés
N°10566421304

Fait à Montesquieu Volvestre ce jour

PRESENT: Me Castela Pierre
DOSSIER N° : 5268

SARL PROBATEX
CABAGNOUS
31310 MONTESQUIEU VOLVESTRE
Tél/Fax. 05 61 90 66 38
RCS 444 388 888

Limites de la mission:

La mission se limite aux pathologies des bois d'œuvre de l'ensemble immobilier tel que décrit ci-dessus, sur les parties visibles le jour du contrôle, sans démolitions, démontages ou dégradations, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils ménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols ou plafonds.

Seule les parties visibles et accessibles de la charpente seront contrôlées.

De plus, aucune invasion ultérieure au jour de notre visite n'étant prévisible, ne pouvant préjuger de l'état des parcelles alentours et des risques de propagation afférents, notre responsabilité ne saurait être engagée au delà de la mission.

Nous recommandons fortement aux parties de faire procéder à un ultime contrôle avant la signature de l'acte définitif, en considération de l'évolution de l'amorce d'une infestation éventuelle pouvant entre temps devenir apparente. **Nous vous rappelons que notre rapport nous engage au jour de l'expertise et uniquement sur les zones contrôlées**

Les termites étant des êtres vivants, la situation du bien au regard de la présence ou de l'absence de termites ou de l'ampleur des éventuelles traces et/ou dégradations peut évoluer à tout moment. Le technicien a examiné tous les éléments unitaires des locaux ou zones du ou des bâtiment(s) auxquelles il a pu accéder dans des conditions normales de sécurité. En aucun cas il ne sera question d'étude de résistance mécanique de la structure contrôlée.

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

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.

Inspection:

Responsabilité civile professionnelle : Assurance AXA Vd Associés N°10566421304
date de validité : 31/12/2022

Effectué par : PASINI Hubert

Certifié : Qualixpert C0316 date de validité : 30/09/2022

Conformément à l'article 9 de la loi l'expert ayant réalisé le présent état termites n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites

Dans le cadre de l'acte notarié concernant "la vente d'un lot de copropriété" pour exonérer le vendeur, du vice caché sur le bien immobilier vendu", ce constat n'est valable que si il y est joint le rapport de contrôle des parties communes de la copropriété, à fournir par le syndic (cf carnet d'entretien)

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 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.

Nature de l'immeuble

Maison brut

Qualité du demandeur

Propriétaire de l'immeuble

Parties d'immeubles visitées

Maison Brut

Liste des pièces et sites visités:

Pièce 1 (RDC) ; Pièce 2 (RDC) ; Pièce 3 (RDC) ; Pièce 4 (RDC) ; Dégagement (RDC) ; Cage d'escalier (RDC) ; Appenti (RDC) ; Mezzanine (1er Etage) ; Pièce 5 (1er Etage) ; Pièce 6 (1er Etage) ; Terrain (RDC).

Exclusions : (parties du bien invisibles et inaccessibles lors de l'inspection):

Face des ouvrages bois en contact avec les maçonneries

Solivages bois cachés par les plafonds bâtis et les planchers supérieurs

Arrière de panneau ou lambris fixés sur un mur / plafond

Lattis bois sous plâtre

Parties privatives non visitées :

Néant

Ouvrages non examinés :

Parties d'immeubles bâties et non bâties	Ouvrages exclus de la mission, motivations
Ouvrages non examinés	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.

Résultats détaillés du repérage termites:

le contrôle des pièces est effectué en tournant dans le sens des aiguilles d'une montre

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation
(RDC) Pièce 1	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : hourdis ciment	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Pièce 2	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : hourdis ciment	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Pièce 3	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : hourdis ciment	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Pièce 4	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : hourdis ciment	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Dégagement	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : hourdis ciment	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Cage d'escalier	Sol : bois Mur : Enduit Plafond : couverture tuiles	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(RDC) Appenti	Sol : terre Mur : pierre Plafond : couverture tuiles	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(1er Etage) Mezzanine	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : couverture tuiles	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(1er Etage) Pièce 5	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : couverture tuiles	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
(1er Etage) Pièce 6	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : couverture tuiles	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
Terrain	Description : Arbres vifs	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise
Terrain	Description : Arbustes	Absence de traces ou présence visible de termites au jour de l'expertise

Par contrat avec son organisme professionnel, la sté Probatex s'interdit de proposer ou accepter de remettre tout commissionnement, sous quelque forme que ce soit, à ses prescripteurs ou donneurs d'ordre et, inversement, à ne recevoir autre chose que la juste rémunération de sa mission fixée préalablement par ordre de mission.