



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(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 (février 2016)

A - N° de dossier :
2025-AZAR

Date de commande : 03/03/2025
Date de la visite : 04/03/2025
Heure d'arrivée : 09:00
Temps passé sur site : 2H

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :
1 Chemin de l'Aire Domaine du Golf 33a 34690 FABRÈGUES

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rdc

N° de lot(s), le cas échéant : 65-65

Date de construction : 2007

Références cadastrales :

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 1

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 0

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 L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

C - Désignation du client

Nom, prénom : M. Michel AZAR

Adresse : 1 Chemin de l'Aire 34690 FABRÈGUES

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE

Adresse : 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS 17

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : En présence du donneur d'ordre



D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : SAS MAG EXPERTISE

Nom et prénom de l'opérateur : GUARINIELLO Marc

Adresse : 51 Rue Charles Nungesser Immeuble Le Delta - 34130 MAUGUIO

N° SIRET : 844 502 013 00015

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10980947104 valable jusqu'au 31/12/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI

CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

N° de certification et date de validité : ODI-00261 du 24/09/2022 valable jusqu'au 23/09/2029



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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Séjour + cuisine	<p>Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation
WC	<p>Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	<p>Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation
Placard 1	<p>Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation
Salle d'eau	<p>Sol : Carrelage mur : Faïence plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	<p>Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)</p>	Absence d'indice d'infestation



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	de la visite)	
Salle de bain	Sol : Carrelage mur : Faïence plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Sol : Carrelage mur : Crépi d'intérieur plafond :Crépi d'intérieur Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Cellier	Sol : Béton mur : Béton plafond :Tuiles Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation
Combles	Sol : Isolant mur : plafond :Tuiles Portes plinthes huisseries boiseries (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	Absence d'indice d'infestation

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, terme de bois sec ou terme arboricole)



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Séjour + cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bain	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Cellier	Absence d'indice d'infestation de termites
Combles	Absence d'indice d'infestation de termites

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

I – Constatations diverses

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 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.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.



Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

K – Mentions

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 terme dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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 L126-4 et L183-18 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 établit par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 av du Général De Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 04/03/2025 et valable jusqu'au 03/09/2025.

Fait en nos locaux, le 04/03/2025

Nom et prénom de l'opérateur :

GUARINIELLO Marc

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



SAS MAG EXPERTISE
51 les Cabanes de Carnon
34250 PALAVAS LES FLOTS
Siret : 844 502 013 00015
Tél : 06 47 66 14 54

Conclusions

Nous n'avons pas constaté la présence de traces de termites le jour de la visite.



Certificat de compétences



CERTIFICAT

N° ODI-00261

Version 18

Nous attestons que :

GUARINIELLO Marc

Né(e) le : 25/04/1984 A : MONTPELLIER

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Plomb CREP sans mention
Amiante sans mention
DPE Individuel
Electricité
Gaz
Termites métropole

Validité du Certificat

Du 29/07/2021 au 28/07/2028
Du 04/02/2022 au 03/02/2029
Du 13/03/2022 au 12/03/2029
Du 29/04/2022 au 28/04/2029
Du 04/06/2022 au 03/06/2029
Du 24/09/2022 au 23/09/2029

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Paris,

Le 23/09/2022

Le Directeur

Sébastien MAURICE





MAG EXPERTISE

LES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

AGENT

MELYSSA & JEAN-MARC VIEU
RÉSIDENCE ST CHARLES AVENUE
10 RUE HENRI SERRE
34090 MONTPELLIER
Tél : 0499669962
Email : AGENCE.VIEU@AXA.FR
Portefeuille : 0034134244

Assurance et Banque



SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS FR

Vos références :

Contrat n° 10980947104
Client n° 3986918404

AXA France IARD, atteste que :

SAS MAG EXPERTISE
51 LES CABANES DE CARNON
34250 PALAVAS LES FLOTS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10980947104 ayant pris effet le **01/01/2023**.

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Liste des Diagnostics Couverts :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution ERP

Diagnostics annexes :

Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisations de travaux (NF X46-020),
Diagnostic Technique Amiante

1052620250107



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 26 I-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



A l'exclusion pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.
- toute mission ou d'immixtion, même partielle, en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.
- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MONTPELLIER le 7 janvier 2025
Pour la société :

2/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance