

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 131-3, L. 126-24, L. 271-4 à L. 271-6
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: 2022-06-013_343 Empereur

Visite effectuée le 30 mai 2025

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : HAUTS DE SEINE
Commune : RUEIL MALMAISON
Adresse : 343 Route de l'Empereur
92500 RUEIL MALMAISON
Référence cadastrale : BI 170

Type de bien : Maison individuelle T4
Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral :
Traitement antérieur contre les termites : :NC
Présence antérieure de termites dans le bâtiment : NC
Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) :

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : Mairie de Rueil-Malmaison
Prénom :
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire
Nom et prénom: Mairie de Rueil-Malmaison
Adresse : 13 boulevard Foch
92500 RUEIL MALMAISON

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :_Nom et prénom : Albert Benaïche

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : ISODIAG
Adresse : 58 rue Voltaire
92800 PUTEAUX
N° SIRET : 44152017800035

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP Certification
Adresse de l'organisme : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Numéro du certificat : N° 0156
Date de validité : 24/02/2030

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA
Numéro de police : 11218324704
Date de validité : 31 décembre 2025

D – Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites 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) *
Rdc - - Entrée	Murs : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Dalles thermoplastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Frisette	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Frisette	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Salle d'eau	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Carrelage sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Cuisine	Plafond : Frisette	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Séjour	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Dalle polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 1	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Chambre 2	Plafond : Dalle polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Chaufferie	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Buanderie	Sol : Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Garage	Sol : Chape brute	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Parpaing	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Cave	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Lambris	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Combles	Sol : Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc ext - - Cabanon	Murs : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Bois et métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc ext - - Remise	Murs : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut	Absence d'indices d'infestation de termites

(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.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

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

SANS OBJET

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

H - Constatations diverses

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 des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment 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.

Commentaires divers :

NEANT

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.

Note : 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.

*Note : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :LCP Certification.
Adresse de l'organisme certificateur : 23 B, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN*

Pour information : Article L 131-3 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.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule."

La société ISODIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 30 mai 2025

Fait à PUTEAUX, le 30 mai 2025
Par : ISODIAG

Nom et prénom de l'opérateur : Albert Benaiche

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 29/11/2025

Ce document reste la propriété de la société ISODIAG jusqu'à son paiement intégral.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°156

Monsieur BENAICHE Albert

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 05/06/2023 : - Date d'expiration : 04/06/2030

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 05/06/2023 : - Date d'expiration : 04/06/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 19/02/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 01/12/2023 : - Date d'expiration : 30/11/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 30/01/2023 : - Date d'expiration : 29/01/2030

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 14/01/2023 : - Date d'expiration : 13/01/2030

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 25/02/2023 : - Date d'expiration : 24/02/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 02/09/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ – SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Page 1 / 1





STE ISODIAG / M. BENAICHE ALBERT
58 RUE VOLTAIRE
92800 PUTEAUX

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 11218324704
Client n° 0831883120

AXA France IARD, atteste que : STE ISODIAG / M. BENAICHE ALBERT
58 RUE VOLTAIRE
92800 PUTEAUX

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11218324704 ayant pris effet le 01/02/2024.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION)
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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 LE BOUSCAT le 16/12/2024.
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES
81, Bd Pierre Pflieger
33100 LE BOUSCAT
RCS 804 07 239 0005 110102
Tel : 05 56 30 95 25