



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

Numéro de dossier : 25/IMO/1479  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 20/11/2025  
Heure d'arrivée : 10 h 00  
Temps passé sur site : 01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Alpes-Maritimes**

Adresse : ..... **36 Boulevard de la Corne d'Or**

Commune : ..... **06230 VILLEFRANCHE SUR MER**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **RDJ, Lot numéro 3 et 14**

**Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 371**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Habitation**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**06230 VILLEFRANCHE-SUR-MER (Information au 22/10/2025)**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Arrêté préfectoral**

**Liste des arrêtés**

**26-févr-02 - Arrêté préfectoral - 2002-114**

**26-sept-16 - Arrêté préfectoral - N°2016-751**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **Mme HOFFMANN Susanne eps GURNY et Mme HOFFMANN Annette**

Adresse : ..... **36 Boulevard de la Corne d'Or 06230 VILLEFRANCHE SUR MER**

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

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

Nom et prénom : ..... **SCP BENABU BAUCHE**

Adresse : ..... **11 Avenue Desambrois**

**06000 NICE**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Mr ARPOURETTES Eric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CYRIS Diagnostics Immobiliers**

Adresse : ..... **106 avenue de la Californie**

**06200 Nice**

Numéro SIRET : ..... **90031312300011**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : ..... **10849111804 - 30/06/2026**

Certification de compétence **CPDI7535** délivrée par : **I.Cert**, le **10/10/2024**

## 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 :

**Rez de jardin - Salon-séjour,  
Rez de jardin - Placard Séjour,  
Rez de jardin - Cuisine,  
Rez de jardin - Chambre,**

**Rez de jardin - Placard 1 Chambre,  
Rez de jardin - Placard Cumulus,  
Rez de jardin - Placard 2 Chambre,  
Rez de jardin - Salle d'eau + Wc**

| Bâtiments et parties de bâtiments visités (1) | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | Résultats du diagnostic d'infestation (3)   |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Rez de jardin                                 |                                                       |                                             |
| Salon-séjour                                  | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 1 - A - Bois et Peinture                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 2 - A - Bois et Peinture                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet 3 - A - Bois et Peinture                        | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 2 - A - Bois et Peinture                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre 3 - A - Bois et Peinture                      | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard Séjour                                | Sol - Bois                                            | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - A - Bois Composant Neuf                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Cuisine                                       | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | 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 |
| Chambre                                       | Sol - Parquet                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Volet - B - Bois et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Fenêtre - B - Alu                                     | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Porte - A - Bois et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 1 Chambre                             | Sol - Parquet                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | 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 |
| Placard Cumulus                               | Sol - Parquet                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Plafond - Plâtre et Peinture                          | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Huisserie porte - A - Bois et Peinture                | Absence d'indices d'infestation de termites |
| Placard 2 Chambre                             | Sol - Parquet                                         | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | 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 |
| Salle d'eau + Wc                              | Sol - Carrelage                                       | Absence d'indices d'infestation de termites |
|                                               | Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture                 | 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 (Février 2016) 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 identifiées 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 flavicollis 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 arboricoles**, 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 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.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

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. - Constatations diverses :**

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatations diverses                                                                                                                                                           |
|--------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Général      | -                                      | Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire<br>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès |

*Note 1 : 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.*

**I. - 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 L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 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.

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

Propriétaire

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

Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique

**J. - VISA et mentions :**

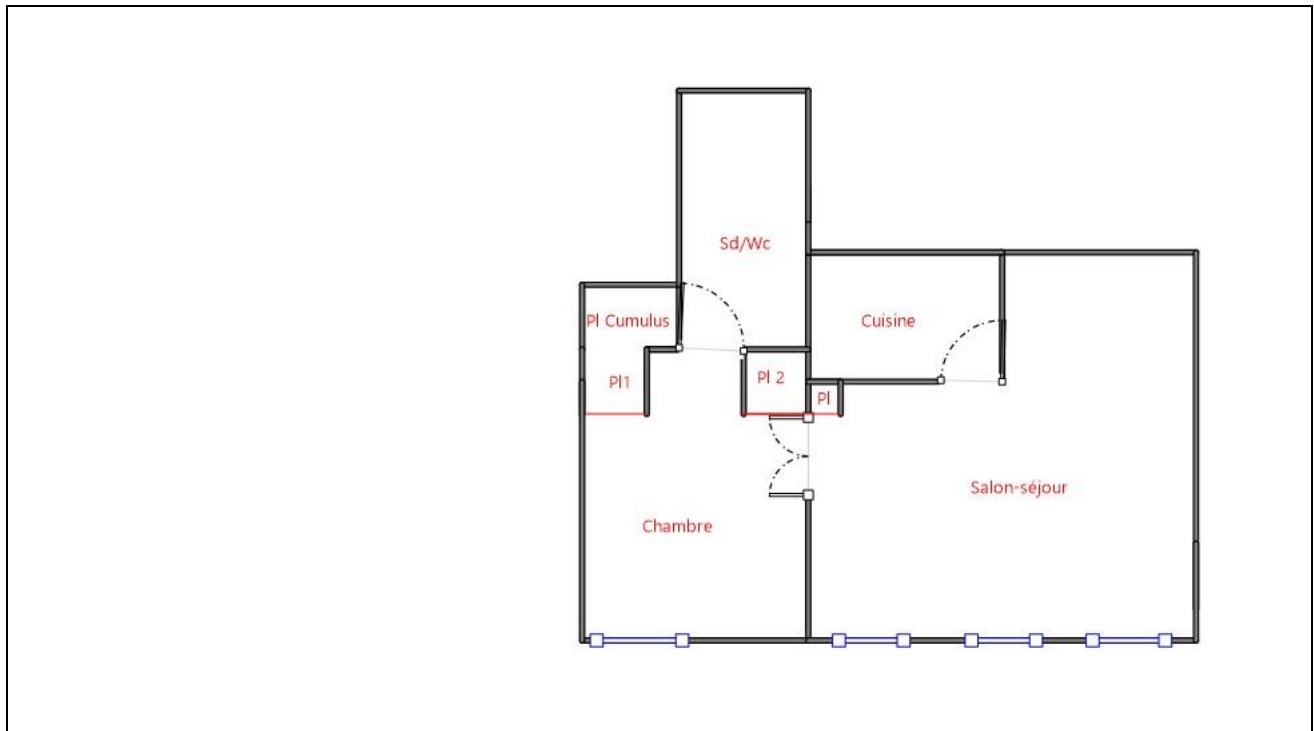
*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.*

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

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*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.*

**CYRIS Diagnostic Immobiliers**  
106 av. de la Californie - 06200 NICE  
Tél : 06 63 32 49 66  
contact@cyrisdiagnostics.fr  
Siret : 90031312300011



COURTIER  
**PROTEXI ASSURANCES**  
CABINET DOMBLIDES ET DE SOUYS  
293 COURS DE LA SOMME  
33800 BORDEAUX  
☎ 05 56 92 71 77  
N°ORIAS 07 002 895 (PROTEXI ASSURANCES)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS  
IMMOBILIERS  
106 AVENUE DE LA CALIFORNIE  
06200 NICE

Votre contrat

Bordeaux, le 21 Juillet 2025

Responsabilité Civile Prestataire  
Diagnosticur immobilier et expert

Vos références

Contrat 10849111804

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :

### Soc par actions CYRIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10849111804 ayant pris effet le 23/06/2021 .

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités listées en Annexe A.

#### ANNEXE- ACTIVITES A

- Le Constat des Risques d'Exposition au Plomb (CREP),
- Le Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante,
- Le dossier Technique Amiante (DTA),
- Le Diagnostic Amiante avant Vente, avant Location,
- Le contrôle périodique de l'état de conservation des Matériaux et Produits Contenant de l'Amiante (MPCA),

-1-

## Vos références

Contrat 10849111804



- Le Dossier Amiante Partie Privative (DAPP),
- L'état relatif à la présence de Termites,
- L'état parasitaire (Mérule, Vrillettes, Lyctus),
- Information sur la présence de Mérule (Loi Alur),
- Le diagnostic Légionelle,
- L'état de l'installation intérieure de gaz, dont ERP,
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, dont ERP,
- La vérification initiale, et périodique gaz/électricité,
- Diagnostic assainissement collectif et non collectif,
- Le diagnostic humidité,
- La vérification de la conformité du logement aux normes de décence, et de salubrité,
- Le diagnostic accessibilité handicapé,
- Le diagnostic de la performance numérique (DPN),
- Le diagnostic Eco Prêt, Prêt à Taux Zéro, Prêt Conventionné : normes d'habitabilité,
- Le diagnostic Loi Boutin, Loi Scellier, Loi Carrez, les Constats de ROBIEN,
- Le mesurage de la surface habitable, et d'habitabilité, et PTZ,
- L'Etat des Servitudes, Risques et d'Information sur les Sols (ESRIS),
- L'état des Risques et Pollution ERP,
- Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE), et sa Mention,
- La Qualification 8731, L'Audit Energétique, bâtiment existants, et neufs y compris l'Incitatif et sa Mention et la Qualification OPQIBI 1911 (Mono Propriété et maison Individuelle),
- La Réalisation de bilans thermiques par infiltrométrie et/ou thermographie infrarouge,
- La mesure de la perméabilité des réseaux aérauliques,
- Les Mesures in-situ du niveau d'isolation thermique,
- L'Etude Thermique RT 2012/RE 2020, Neuf et bâtiments existants,
- La délivrance de l'attestation de la réglementation thermique RT-2012/2020,
- Qualification 8711 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des enveloppes de bâtiment,
- Qualification 8721 : Mise en place d'un système de mesure, et réalisation des mesures de perméabilité à l'air des réseaux aérauliques
- Qualification 8741 : Vérifications ; et Mesures des systèmes de ventilation ; Activités de vérification, de mesures des performances et exigences pour les système de ventilation mécanique dans le résidentiel dans le neuf selon le protocole Ventilation RE 2020,
- Le Diagnostic immobilier de la Conformité, et son Attestation, à la Réglementation Environnementale RE 2020,
- L'Attestation fin de travaux RT2012 / RE2020
- L'étude thermique réglementaire RT 2005/2012/2020, et bâtiments existants,
- L'Analyse du Cycle Vie du Bâtiment (ACV),
- Les Etats des Lieux : Locatif, celui relatif à la conformité aux normes d'habitabilité dans le cadre de l'établissement d'un prêt, L'Etat de conformité aux normes et critères de décences du logement, y compris la visite virtuelle 360°,
- L'Assistance à la réception de logement,
- Le Certificat de Luminosité,
- Le Diagnostic et Certificat de Décence et Salubrité, son Constat,
- L'Assistance relative à l'Autorisation préalable et à la Déclaration de Location, ainsi qu'au Permis de Diviser,
- L'Assistance à la mise en place de l'Encadrement des Loyers selon la Loi Elan.

- 2 -

**Vos références**

Contrat 10849111804



**DEMEURE EXCLUE TOUTE PRESTATION RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE, DE BUREAU D'ETUDES ET D'ACTIVITE RELEVANT D'UNE AUTRE PROFESSION REGLEMENTEE.**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

| NATURE DES GARANTIES                                                                                                                                                                                                                              | LIMITES DES GARANTIES                                                | FRANCHISES<br>par sinistre                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus<br>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)                                                                                                    | 9.000.000 € par année d'assurance                                    |                                               |
| <b>Dont :</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                      |                                               |
| • Dommages corporels                                                                                                                                                                                                                              | 9.000.000 € par année d'assurance                                    | NEANT                                         |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus                                                                                                                                                                                         | 1.200.000 € par année d'assurance                                    | 380 €                                         |
| • Dommages immatériels non consécutifs                                                                                                                                                                                                            | 150.000 € par année d'assurance                                      | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)                                                                                                                                                                       | 150.000 € par sinistre                                               | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| <b>Autres garanties :</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                      |                                               |
| Faute inexcusable (dommages corporels)<br>(Article 3.1 des conditions générales)                                                                                                                                                                  | 2.000.000 € par année d'assurance dont<br>1.000.000 € par sinistre   | 380 €                                         |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance                                                                                                                                                                                               | 500.000 € par année d'assurance dont<br>300.000 € par sinistre       | 10 %<br>Mini : 400 €<br>Maxi : 2.500 €        |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :<br>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :<br>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 1.000.000 € par année d'assurance<br>100.000 € par année d'assurance | 400 €<br>400 €                                |
| Défense (Article 4 des conditions générales)                                                                                                                                                                                                      | Inclus dans la garantie mise en jeu                                  | Selon la franchise de la garantie mise en jeu |
| Recours (Article 4 des conditions générales)                                                                                                                                                                                                      | 20.000 € par litige                                                  | Seuil d'intervention :<br>380 €               |

La présente attestation est valable du 01/07/2025 au 30/06/2026 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume BORIE

Directeur Général Délégué



- 3 -


1 sur 1

90%





## Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI7535 Version 000

Je soussigné, **Elisabeth LAMOTTE**, Directeur Opérationnel de Lert, atteste que :

**Monsieur ARPOURETTES - Eric**

Est certifié selon le référentiel Lert en vigueur (CPE DI DR v6 cycle de 7 ans), disposant de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

|                             |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Amiante avec mention        | Amiante Avec Mention (1)                                                            |
| Amiante sans mention        | Amiante Sans Mention (1)                                                            |
| DPE tous types de bâtiments | Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2)  |
| DPE individuel              | Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)             |
| Electricité                 | Etat de l'installation intérieure électrique (3)                                    |
| Plomberie                   | Etat de l'installation intérieure plomberie (3)                                     |
| Plomb                       | Plomb : constat de risque d'insalubrité plomb (4)                                   |
| Termites                    | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (5) |

En la case de ce certificat est délivré, pour valoir en tant que tel.

Ce certificat circule en sa propre provision de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse : <https://www.lert.fr/la-certification>

Valable à partir du : 20/11/2025



**Lert**  
Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier  
Portée disponible sur [www.lert.fr](https://www.lert.fr)

Lert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bâtiment  
106 avenue de la Californie - 06200 NICE



AFNOR  
Certification  
Certification de personnes  
Diagnostic Immobilier