



Rapport n° : DSDT2508326
Date : 12/08/2025
Page : 1/7

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 : DSDT2508326

Date de création : 12/08/2025
Date de commande : 12/08/2025
Date de la visite : 12/08/2025
Heure d'arrivée : 10:00
Temps passé sur site : 01:30

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) :

73 75 Avenue de la Canebière 13001 MARSEILLE

Département : BOUCHES DU RHONE

Bâtiment et escalier : Immeuble

N° d'étage : 8ème Etage

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : 1956

Références cadastrales : D 122

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 : Appartement

Nbre de niveaux : 9

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 L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Oui

C - Désignation du client

Nom, prénom : M. et Mme Farid et Nadia SALEM GOUMGHAR

Adresse : 73 75 Avenue de la Canebière 13001 MARSEILLE

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,...) : Mr SALEM Farid et Mme GOUMGHAR Nadia

Adresse : 73 75 Avenue de la Canebière 13001 MARSEILLE

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) :

Commissaire de Justice





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

Raison sociale et nom de l'entreprise : CABINET SERRANO EXPERTISES

Nom et prénom du technicien : David SERRANO

Adresse : 56 CD 56E – Quartier Pin de Luquet – 13710 FUYEAU

Numéro SIRET : 452 139 603 00032

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense.

Police d'assurance et date de validité : numéro N° 86517808 / 86517858 jusqu'au 30 septembre 2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS

CERTIFICATION (5 chemin du Jubin - CS80220 - 69574 Dardilly Cedex) le 29 octobre 2022 (validité de 7 ans)

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	Sol : Carrelage - Murs : Plâtre peint - Plafond : Dalles de polystyrène - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Entrée	Sol : Carrelage - Murs : Plâtre peint - Plafond : Plâtre peint - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Sol : Carrelage - Murs : Plâtre peint - Plafond : Plâtre peint - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Sol : Carrelage - Murs : Plâtre peint - Plafond : Plâtre peint - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Sol : Carrelage - Murs : Carrelage - Plafond : Lambris pvc - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
W.C.	Sol : Carrelage - Murs : Carrelage - Plafond : Lambris pvc - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Sol : Carrelage - Murs : Carrelage - Plafond : Plâtre peint - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	Absence d'indice d'infestation
Terrasse	Sol : Carrelage - Murs : Béton peint - Plafond : Béton peint - Eléments en bois : Absence de boiseries	Absence d'indice d'infestation
Placard séjour	Sol : Carrelage - Murs : Plâtre peint - Plafond : Plâtre peint - Eléments en bois : Menuiseries de porte bois	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 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	



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

Local	Justification
Tous les locaux : Doublages des murs et plafonds, sous-faces des planchers et sous les revêtements, parties intérieures des poutres et bois de fortes sections, intérieur des arbres et végétaux.	Les termites souterrains sont des insectes lucifuges. Ils cherchent en permanence à se cacher de la lumière et peuvent notamment circuler dans toutes les parties non accessibles de l'habitation et des végétaux sans sondages destructifs ou buchage. Une habitation peut contenir une infestation de termites sans que cela ne puisse être descellé au jour de la visite.
Aucun	

H – 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.

I – 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 dans une distance maximale de 10m à partir de l'habitation (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 (parties apparentes et accessibles uniquement sans démontage). 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.



J – 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 termites 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 L 133-4 et R 133-3 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 établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION.

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

Etat réalisé le 12/08/2025 et valable jusqu'au 11/02/2026.

Fait en nos locaux, le 12/08/2025

Nom et prénom de l'opérateur : David SERRANO

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

CABINET SERRANO EXPERTISES

56 CD 56E - Pin de Luquet
13710 FUYEAU

Tél. 04 42 69 98 83 - Fax: 04 42 69 91 16
cabinet-serrano@wanadoo.fr / www.cabinet-serrano.com
RCS Aix en Provence 452 139 603 00024



Certificat de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

David SERRANO

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/10/2022	28/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/10/2022	28/10/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	14/11/2022	13/11/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	11/12/2022	10/12/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	09/08/2022	08/08/2029

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 14511733

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. <https://www.bureauveritas.com/fr/certification>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société CABINET SERRANO
IMPASSE DE LA CALADE - QUARTIER PIN DE LUQUET
13710 FUYEAU
Siret n°452 139 603 00032

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 86517858.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic humidité
Diagnostic Plomb dans l'eau
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative

Diagnostic avant /après travaux dans le cadre de la certification de réhabilitation et de l'investissement locatif Loi Pinel
Diagnostic immobilier de la conformité aux réglementations thermiques RT 2005, RT 2012, RT 2020 y compris thermographie infrarouge
Certificat de déconoe (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique (attestation de fin de chantier) dans le cadre de la RT 2012
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic de performance énergétique
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble en monopropriété étiqueté F ou G conformément à la loi N° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 86517858), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris



Je soussigné David SERRANO atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation (assurance, certification et indépendance) et disposer des moyens matériels et humains me permettant d'établir les états et autres constats relatifs aux diagnostics immobiliers.

CABINET SERRANO EXPERTISES

56 CD 56E - Pin de Luquet
13710 FUYEAU

Tél. 04 42 69 98.83 - Fax: 04 42 69 91 16
cabinet-serrano@wanadoo.fr / www.cabinet-serrano.com
RCS Aix en Provence 452 139 603 00024