

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Avis d'appel à candidatures en vue d'une vente sous pli cacheté
d'un bien immobilier communal au plus offrant

CAHIER DES CHARGES

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT D'UNE MAISON A USAGE
D'HABITATION APPARTENANT A LA COMMUNE DE CERET - 66400

Date limite des offres : **vendredi 30/05/2025 à 12h00**

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente M. Le Maire de Céret

Préambule

Par délibération 157/2024 en date du 18 décembre 2024, le Conseil Municipal a décidé la mise en vente d'une maison à usage d'habitation. Dans ce contexte, la vente de la parcelle section BE n°231 fait l'objet d'une publicité. Le présent Cahier des Charges vise à définir et encadrer la procédure concernant la cession du bien faisant partie du domaine privé communal.

Objet de l'appel à candidatures

Cet appel à candidatures vise à informer le public de la mise en vente par la Commune de Céret d'une maison d'habitation.

Le présent cahier des charges constitue une offre de vente à un prix déterminé, qui constitue un minimum.

Toute proposition de prix inférieure sera automatiquement éliminée.

Désignation de l'immeuble à vendre et mise à prix

L'immeuble à vendre consiste en un bâtiment à usage d'habitation. Il est situé sur la commune de CERET au 2 rue de la Costète et figure sous le n°231, section BE du plan cadastral. La surface cadastrale de ce bien est d'approximativement 29 m². La parcelle d'assiette est classée en zone UA du PLU et soumise à la servitude de protection des monuments historiques.

Sa mise à prix est de soixante mille euros (60 000 €).

Baux et servitudes

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.

Aucune charge ni servitude ne grève l'immeuble.

Modalités de la vente

La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Conditions de la vente

Article 1 - Le transfert de propriété sera effectif au jour de la conclusion de l'acte authentique constatant la vente. L'acquéreur prendra la possession réelle et effective de l'immeuble dans les conditions définies dans l'acte de propriété.

Article 2 – Le candidat acquéreur retenu prendra l'immeuble vendu dans l'état où il se trouvera le jour de son entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour cause de dégradation ou de mauvais état des lieux.

Article 3 – Le candidat acquéreur retenu ne pourra, de même, prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix dans le cas où les contenances énoncées ne seraient pas exactes, le plus ou le moins devant rester au profit ou à la perte de l'acquéreur, qui sera réputé, par le fait de l'adjudication, parfaitement connaître l'immeuble à lui adjugé.

Article 5 - Il paiera les impôts fonciers et autres, de toute nature dont l'immeuble vendu pourra être grevé, et ce à partir de l'entrée en jouissance.

Article 6 - Il paiera en sus de son prix, tous les frais et honoraires que ladite aliénation aura occasionnés, notamment ceux de publications, insertions, timbres, enregistrements, etc.

A CERET, le
Le Maire,

Michel COSTE



REGLEMENT DE LA VENTE

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT D'UNE MAISON A USAGE
D'HABITATION APPARTENANT A LA COMMUNE DE CERET - 66400

Date limite des offres : **Vendredi 30/05/2025 à 12h00**

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente M. Le Maire de Céret

Désignation du bien à vendre :

Type de bien : L'immeuble à vendre consiste en une maison d'habitation. Il est situé sur la commune de CERET au 2 rue de la Costète et figure sous le n°231, section BE du plan cadastral. La surface cadastrale de ce bien est approximativement de 29 m². La parcelle d'assiette est classée en zone UA du PLU et soumise à la servitude de protection des monuments historiques.

Propriétaire du bien :

Commune de Céret – 6 Boulevard du Maréchal Joffre – 66400 Céret

L'immeuble a été intégré au domaine privé de la commune par délibération et PV d'incorporation en date du 18/12/2024, les mesures de publicité foncière sont en cours de réalisation.

Nature du bien :

Le bâtiment présent est une petite construction traditionnelle, à usage d'habitation sur 2 faces, en moellons de pierre, avec 2 étages, couvert par une toiture de tuiles canal rouges maçonnées, situé dans le cœur historique de la vieille ville. L'accès se fait par une rue en escaliers, non accessible aux véhicules. Non entretenu depuis de nombreuses années le bâtiment nécessite des travaux de rénovation conséquents.

La date de construction est antérieure à 1948 et sa surface intérieure est d'approximativement 75m².

La répartition des pièces se fait comme suit :

- Rdc : cellier + wc + pièce à vivre avec escalier à quart tournant
- R+1 : chambre + cuisine.
- R+2 : 2 chambres

Date limite de remise des offres : le vendredi 30/05/2025 à 12h

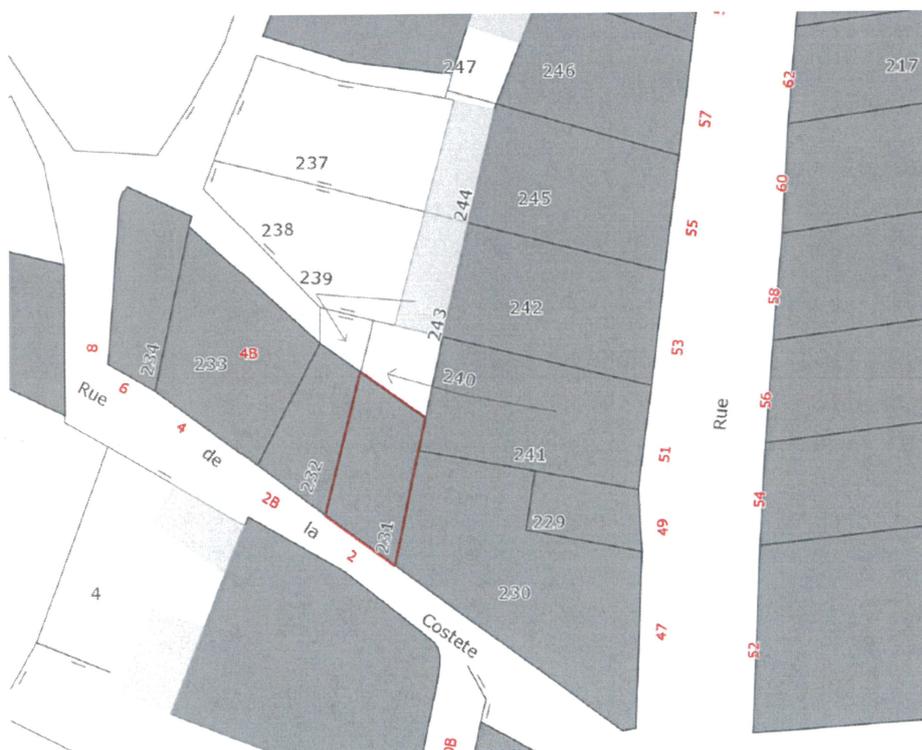
Lieu d'exécution : Commune de CERET

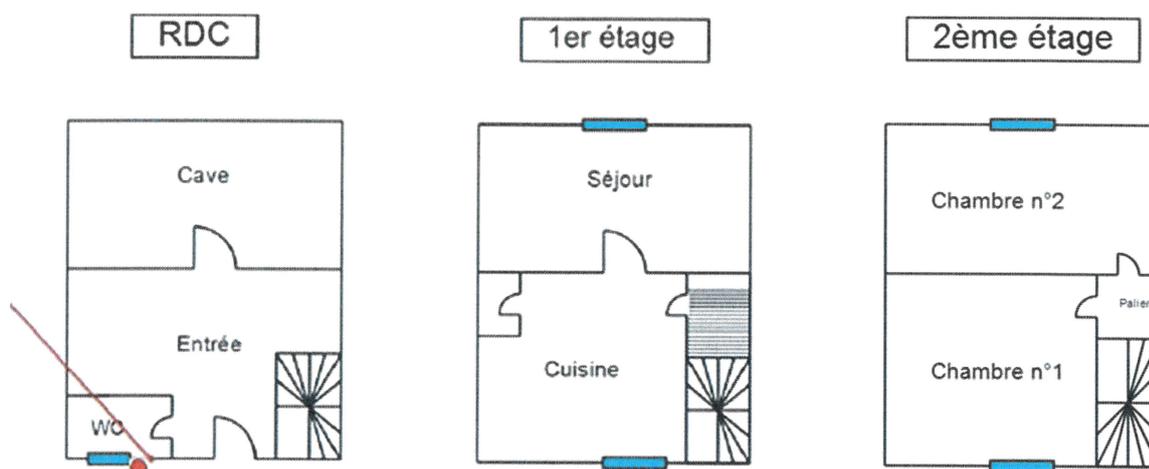
DPE et Diagnostics réglementaires : Ils sont consultables dans l'annexe du présent règlement (envoyé uniquement par mail).

Vue de la façade, rue de la Costète :



Plan de masse :





Article 1 – OBJET DE LA VENTE

La consultation basée sur le présent cahier des charges et les différents éléments auxquels il est fait référence, a pour objet de recueillir des candidatures dans le cadre de la mise en vente d'une maison appartenant à la commune de Céret. Cette procédure est organisée et suivie par la commune de Céret, sous la responsabilité de M. Michel COSTE, Maire de Céret.

Pour le bien vendu, la mairie tient à la disposition des candidats le présent cahier des charges, également consultable et téléchargeable sur le site internet de la commune :

<https://www.ceret.fr/>

Toute personne intéressée pourra déposer une offre d'achat dans les conditions prévues ci-après, dans le respect des formes et délais précisés par le présent document contenant les conditions de vente. En cas d'accord, l'acte authentique constatant la vente de l'immeuble sera rédigé, aux frais de l'acquéreur, auprès d'un office notarial.

Article 2 – CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

2-1 COLLECTIVITE CONTRACTANTE

La collectivité contractante est la Commune de CERET

Dont le siège est sis :

6 Boulevard du Maréchal Joffre – 66400 CERET

2.2- MODE DE VENTE

La commune qui requiert la vente au plus offrant se réserve le droit de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'à ce que le Conseil Municipal en ait délibéré. Le fait de ne pas délibérer emporte à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente. La réitération de la vente en acte authentique interviendra sous réserve de la purge auprès des titulaires de tous les droits de préférence et de préemption.

2.3- PRIX MINIMUM :

Le prix plancher est de soixante mille euros (60 000€).

Il correspond au montant de l'avis de valeur établi par les Domaines en date du 12/03/2025.

Aucune proposition inférieure à ce prix ne pourra être retenue par la commune.

2.4. – GARANTIE – ETAT DU BIEN

La commune ne garantit pas la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

Le bien se vend dans l'état où il se trouve au jour de la signature de l'acte sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

Il est rappelé qu'il y a lieu de se conformer aux règles de l'urbanisme en vigueur s'appliquant au bien de la vente.

2.5 – PUBLICITE

La présente vente a fait l'objet d'une publicité

- Par voie d'affichage sur le panneau de la Mairie
- Sur le site internet de la Commune de Céret
- Sur la page Facebook de la commune
- Sur le site « Le Bon coin ».

2.6 – VISITE DU BIEN

L'immeuble peut être visité :

Date 1 : Le lundi 12/05/2025 de 10h00 à 12h,

Date 2 : Le mercredi 21/05/2025 de 14h00 à 16h,

Il faut pour cela se rendre sur place, 2 rue de la Costète, 66400 CERET pendant les créneaux horaires prévus.

Aucune autre visite ne sera prévue en dehors de ces dates et plages horaires.

Les visites se feront en présence d'un employé communal ou d'un élu du Conseil Municipal.

Article 3 - JUSTIFICATIONS A PRODUIRE QUANT AUX QUALITES DU CANDIDAT

L'offre est faite au moyen d'une lettre de candidature qui doit comprendre les données suivantes :

Données juridiques :

Le candidat doit présenter une offre ferme et définitive, en euros, d'acquérir le bien à son profit dans sa totalité. Le candidat reconnaît et accepte qu'en soumettant une offre, il a obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garanties de leur part.

Le candidat doit préciser ses moyens financiers. En cas de crédit immobilier, l'acquéreur doit fournir l'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis.

Le candidat doit accepter expressément les termes du présent cahier des charges.

Le candidat doit déclarer sa volonté de signer l'acte de vente dans le respect du calendrier tel qu'il est précisé dans le présent cahier des charges.

Le candidat doit préciser :

Pour les personnes physiques :

- Son état civil : nom, prénom, date et lieu de naissance.
- Sa profession
- Sa situation matrimoniale
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)
- Copie recto verso d'une pièce d'identité
- Copie d'un justificatif de domicile daté de moins de 3 mois.
- Le présent cahier des charges **paraphé**
- **La proposition de prix à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges de la vente.**
- L'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis le cas échéant.

Pour les personnes morales :

- Sa dénomination sociale
- Son capital social
- Son siège social
- Ses coordonnées complètes (adresse postale, courriel, téléphone)
- Le nom de son dirigeant, de son représentant légal ou de la personne dûment habilitée à prendre l'engagement d'acquiescer
- Chiffre d'affaires global pour chacune des 3 dernières années
- Sa déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos.
- L'extrait de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, au Répertoire des Métiers ou équivalent
- Copie recto verso de la pièce d'identité du dirigeant ou gérant de la structure.
- Le présent cahier des charges **paraphé**
- **La proposition de prix à formuler sur l'imprimé en annexe au présent cahier des charges de la vente.**
- L'avis favorable d'un établissement bancaire datant de moins de 15 jours par rapport à la date d'ouverture des plis le cas échéant.

Article 4 - COMPOSITION DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier remis aux candidats contient :

- 1) Le cahier des charges
- 2) Le règlement
- 3) Synthèse du DPE (le document complet est envoyé uniquement par mail)

Article 5 - RETRAIT DU DOSSIER DE VENTE

Le dossier de vente sera disponible dès la publication de l'avis.

Il pourra être, soit :

- Remis en main propre par l'accueil du service urbanisme de la mairie de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- Téléchargé sur le site de la commune.
- Adressé par voie électronique sur demande.

Article 6 -PRESENTATION DES OFFRES

Les candidats présenteront leur offre sous pli cacheté de la manière suivante :

Merci de ne **pas** mentionner de nom sur l'enveloppe afin de garantir l'anonymat.

Le pli cacheté portera les références de la vente :

Intitulé de la vente : « VENTE MAISON - 66400 CERET - NE PAS OUVRIR »

A placer dans cette enveloppe cachetée :

- 1) Les pièces justificatives portées à l'article 3.
- 2) **Le formulaire-type de proposition de prix**, valant acte d'engagement (la proposition devra être dûment complétée et signée par le candidat).

Article 7 – CONDITIONS D'ENVOI ou de REMISE DES OFFRES

Date limite de remise des offres :

Les plis contenant les offres des candidats devront être réceptionnés par le service urbanisme de la COLLECTIVITE, avant le :

Vendredi 30/05/2025 à 12h00.

Conditions de remise sous format papier :

Les plis, contenant les offres, devront être déposés **contre récépissé** à l'adresse ci-après :

Service Urbanisme
MAIRIE DE CERET
6 Boulevard du Maréchal Joffre
66400 CERET

Du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H.

Conditions de remise par envoi :

Les plis, contenant les offres, pourront être envoyés, **obligatoirement par pli recommandé avec avis de réception postal**, et réceptionnés avant les date et heure limites, à l'adresse ci-dessus.

Les dossiers qui seront remis ou réceptionnés après les date et heure limites mentionnées au présent article, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus. Ils seront renvoyés à leurs auteurs.

ATTENTION

- Les offres ne devront être envoyées qu'à la seule adresse ci-dessus.
- Elles ne devront pas, sous peine de disqualification, être déposées dans les boîtes aux lettres de la Commune, seule la délivrance d'un récépissé peut faire foi d'une remise de l'offre.
- Il est rappelé aux candidats que seule la date de réception des plis est retenue. En conséquence, la Commune ne saurait être tenue pour responsable des retards éventuels pris dans l'acheminement du courrier, qu'ils soient conjoncturels ou structurels, ni de l'encombrement des voies de circulation le jour de remise des plis. Tout dossier reçu après la date et l'heure mentionnées ci-dessus sera déclaré irrecevable.
- Il est demandé aux candidats de ne remettre aucun paiement (chèque) au moment de la candidature.
- L'ensemble des pièces demandées à l'article 3 devra être fourni, dûment complété et signé par le candidat, sans quoi, l'offre sera jugée incomplète et déclarée irrecevable.

Article 8 - UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que la collectivité souhaite conclure la vente dans l'unité monétaire : EUROS.

Article 9 - CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

EXAMEN DES OFFRES

L'ouverture des plis cachetés aura lieu le **lundi 02/06/2025 à 9h00** à huis clos en salle des mariages.

La ville analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces insuffisantes ou manquantes, la candidature sera rejetée.

En cas d'offre de prix inférieure au prix plancher, la candidature sera rejetée.

Les offres valables seront, par la suite, examinées afin de déterminer le plus offrant.

En cas d'égalité d'offre, le candidat retenu sera celui ayant transmis la proposition en premier (cachet de la poste ou, en cas de remise en Mairie, récépissé de dépôt faisant foi).

La commission d'examen des offres retiendra l'offre du plus offrant qui sera proposée au Conseil Municipal.

L'ensemble des candidats seront avisés du rejet ou de l'acceptation de leur offre par lettre recommandée après que la commission d'examen des offres se sera réunie.

PAIEMENT

Le paiement doit être effectué comptant en totalité, entre les mains de l'office notarial désigné, le jour de la signature de l'acte authentique de vente. A défaut la commune pourra choisir un autre candidat ou poursuivre l'exécution forcée de la vente. A la signature de la promesse de vente l'acquéreur devra verser 5% du montant du prix d'achat.

L'ensemble des frais, droits et émoluments relatifs à l'acte de vente, notamment les droits de mutation, ainsi que toutes les charges liées au financement de l'acquisition, seront à la charge exclusive de l'acquéreur retenu en sus du prix de vente.

Article 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour toute information, prendre contact avec l'accueil du service urbanisme de la mairie au 04.68.87.00.00 (choix n°2) ou écrire à urbanisme@mairie-ceret.fr

Article 11 – DELAI DE VENTE DU BIEN

A l'issue du Conseil Municipal attribuant la vente, une promesse de vente sera établie sous 1 mois.

En cas de paiement au comptant, le délai de signature de la vente sera de 3 mois à compter de la décision du Conseil Municipal d'attribution de la vente à l'acquéreur, et de 5 mois si l'acquéreur souscrit un prêt, et/ou dépose un permis de construire.

Page suivante : **Formulaire - type de candidature**

FORMULAIRE-TYPE DE CANDIDATURE

VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT

Une maison d'habitation située au 2, rue de la Costète – 66400 CERET

PROPOSITION DE PRIX
VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

IDENTIFICATION DU CANDIDAT

Nom et Prénom / nom SOCIETE :

Si société, représentée par (nom, prénom, qualité)

Adresse postale :

Téléphone :

Mail :

**OFFRE POUR L'ACHAT DE LA MAISON D'HABITATION CADASTREE BE 231 - 2 RUE DE LA
COSTETE - 66400 CERET**

Je formule l'offre suivante, laquelle m'engage auprès de la Commune de Céret :

_____ € (hors frais de vente à la charge de l'acquéreur)

Fait à _____, le _____

Signature (si personne morale, signature + cachet)

AVIS

AVIS DE VENTE SOUS PLI CACHETE AU PLUS OFFRANT
D'UNE MAISON A USAGE D'HABITATION PAR LA COMMUNE DE CERET

Le dossier de vente est à retirer :

À l'accueil du service urbanisme

Mairie de Céret

6 Boulevard Joffre

66400 CERET

Du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H.

Par courriel, faites votre demande à l'adresse :

urbanisme@mairie-ceret.fr

Il est également téléchargeable à l'adresse suivante :

<https://www.ceret.fr/>

Date limite des offres : vendredi 30/05/2025 à 12h00.

Lieu d'exécution : Commune de Céret

Personne responsable de la vente : M. Le Maire de Céret



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 77071 08.04.25 MAIRIE DE CERET

Le 10/04/2025



Bien : Maison
Adresse : 2 rue de la Costète
66400 CÉRET
Numéro de lot : -
Référence Cadastre : BE - 231

PROPRIETAIRE

MAIRIE DE CERET
6 Boulevard Maréchal Joffre
66400 CÉRET

DEMANDEUR

MAIRIE DE CERET
6 Boulevard Maréchal Joffre
66400 CÉRET

Date de visite : **08/04/2025**
Opérateur de repérage : **SALAGNAC Cédric**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 77071 08.04.25 MAIRIE DE CERET

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison**

Nbre de pièces : **3**

Adresse : **2 rue de la Costète 66400 CÉRET**

Propriétaire : **MAIRIE DE CERET**

Réf. Cadastre : **BE - 231**

Date du permis de construire : **Avant 1948**

Date de construction : **Avant 1948**

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Il a été repéré des indices d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti le jour du contrôle.

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Etat des Risques et Pollutions

	Nature du risque	Bien	Travaux
	Feu de forêt PPRn Feu de forêt, approuvé le 31/05/2013	Non concerné	non
	Inondation PPRn multirisque, approuvé le 04/06/2008	Non concerné	non
	Mouvement de terrain PPRn multirisque, approuvé le 04/06/2008	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Modérée	Concerné	non

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A PHOTO	DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS
	<ul style="list-style-type: none"> • Localisation du ou des bâtiments Désignation du ou des lots de copropriété : Habitation Adresse : 2 rue de la Costète 66400 CÉRET Nombre de Pièces : 3 Numéro de Lot : - Référence Cadastre : BE - 231
<p>Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.</p>	
B DESIGNATION DU CLIENT	
<ul style="list-style-type: none"> • Désignation du client Nom / Prénom : MAIRIE DE CERET Qualité : Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 CÉRET <ul style="list-style-type: none"> • Si le client n'est pas le donneur d'ordre : Nom / Prénom : MAIRIE DE CERET Qualité : Adresse : 6 Boulevard Maréchal Joffre 66400 CÉRET	Descriptif du bien : Maison Encombrement constaté : Néant Situation du lot ou des lots de copropriété Etage : R+2 Bâtiment : - Porte : - Escalier : - Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI Document(s) fourni(s) (règlement de copropriété, plans, etc.) : Néant Informations collectées auprès du donneur d'Ordres :(traitements antérieurs contre les termites ; présence de termites dans le bâtiment ; 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) : Néant Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none"> • Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : SALAGNAC Cédric Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL COTRI DIAGNOSTIC Adresse : 14 avenue Michel Aribaud 66400 CÉRET N° siret : 44321650200064 N° certificat de qualification : 1784 Date d'obtention : 03/07/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION DE PERSONNES Technoparc Europarc 25, avenue Léonard de Vinci 33600 PESSAC	Organisme d'assurance professionnelle : AXA N° de contrat d'assurance : 4297021904 Date de validité du contrat d'assurance : 31/12/2025

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
Extérieur			
Toiture		Absence d'indice.	-
Façade avant		Absence d'indice.	-
RDC			
Entrée 	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois\Poutres bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
WC	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Béton Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois\Poutres bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
Cave 	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Murs (A, B, C, D) - Béton	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois\Poutres bois	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Béton	Absence d'indice.	
Escalier n°1	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	-
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - Carrelage	Absence d'indice.	
	Escalier Main-courante - bois Peinture	Absence d'indice.	
1er			
Cuisine	Menuiseries extérieures - Bois	Indice d'infestation de Termites reticulitermes dits "souterrains" : Cordonnets, Altérations dans le bois, Concrétions	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Plancher bois	Absence d'indice.	
Séjour	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Revêtement PVC	Absence d'indice.	
Escalier n°2	Escalier Ensemble des contre-marches (Sol) - bois	Absence d'indice.	-
	Escalier Ensemble des marches (Sol) - bois	Absence d'indice.	
	Murs (Toutes zones) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
2ème			
Palier	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Murs (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plancher bois\Poutres bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Revêtement PVC	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Placoplâtre\Poutres bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Revêtement PVC	Absence d'indice.	
Chambre n°2 	Menuiseries extérieures - Bois	Absence d'indice.	-
	Menuiseries intérieures - Bois	Absence d'indice.	
	Murs (A, B, C, D) - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Brique\Poutres bois Peinture	Absence d'indice.	
	Plancher (Sol) - Revêtement PVC	Absence d'indice.	

CATEGORIE DE TERMITES EN CAUSE
Termites reticulitermes dits "souterrains"

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

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
	Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

- Sous face de toiture y compris la charpente coffrée par placoplâtre ou aggloméré (plafond mansardé).
- L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.
- Planchers bois coffrés par plâtre et revêtement de sol.
- Linteaux coffrés par plâtre.
- Poutres bois aux plafonds coffrées par du plâtre (examen non destructeur)

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. 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.).
2. 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.
 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.
3. Matériel utilisé :
 Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

- Entrée (RDC) :**
 Menuiseries extérieures (Bois) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes : Vermoulores, Trous de sortie circulaires
 Plafond (Plancher bois\Poutres bois - Peinture) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes : Trous de sorties, Vermoulores, Trous de sortie circulaires
- Cuisine (1er) :**
 Plancher Sol (Plancher bois) : Indice d'infestation de Capricornes des maisons : Trous de sorties, Vermoulores
- Escalier n°2 (1er) :**
 Escalier Ensemble des contre-marches Sol (bois) : Indice d'infestation de Petites Vrillettes : Trous de sorties, Vermoulores, Trous de sortie circulaires, Vermoulure finement granuleuse
- **Indice d'infestation de vrillettes et /ou capricornes sur divers éléments bois notamment sur les planchers bois, sur les escaliers bois, poutres bois des plafonds de la maison et les menuiseries bois.**
 - **Traces d'humidité lié à des infiltrations sur les murs et plafonds.**
 - **Présence de champignon de pourriture cubique ou fibreuse (dégradation d'humidité) sur les volets bois.**

NOTE 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 précises. 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 : **Aucune demande du donneur d'ordre ne nous a été formulée afin de réaliser une recherche des agents biologiques du bois conformément à la Norme NF P03-200.**

RESULTATS

Il a été repéré des indices d'infestation de termites dans les parties accessibles du bâti le jour du contrôle.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **09/10/2025**.

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.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **77071 08.04.25 MAIRIE DE CERET T**

Fait à : **CÉRET** le : **10/04/2025**

Visite effectuée le : **08/04/2025**

Durée de la visite : **3 h 00 min**

Nom du responsable : **DE CORNULIER / TRIADO Gaël et Philippe**

Opérateur : Nom : **SALAGNAC**

Prénom : **Cédric**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.