

## CONTRAT DE PRESTATION DÉRATISATION & LUTTE ANTI-NUISIBLES (3D)

(Dératisation – Désinsectisation – Désinfection)

---

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Le Client :**

***SAS 5 ETOILES***

SAS au capital de 1000 euros

Siège sociale : 111 rue Jean Mermoz – 13008 Marseille – galerie commerciale Mermoz

RCS – Marseille – 994 707 388

Représentée par : Mr AMMAR Benjamin

Ci-après dénommée : « **Le Donneur d'ordre** »

---

**Le Prestataire :**

**STE PORAT – Société de dératisation et traitement des nuisibles**

Siège social : [à compléter]

SIRET : 95190139600014

Certifications /Certibiocide – 051317 – ( en annexe le certificat complet )

Représentée par : Ilan Grezs

Ci-après dénommée : « **Le Prestataire** »

---

### ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la mise en œuvre d'un **plan global de lutte contre les nuisibles (3D)** sur l'ensemble du patrimoine immobilier du Donneur d'ordre :

Dératisation (rats, souris, mulots)

Désinsectisation (cafards, punaises, fourmis, nuisibles)  
Désinfection préventive et curative

**Objectif :**

Garantir un environnement **sain, sécurisé et conforme aux exigences sanitaires et réglementaires**, notamment dans le cadre de l'accueil de publics sensibles.

Ce contrat factuel permet d'assurer un **suivi rigoureux, prévenir les infestations et éviter les litiges**

---

## **ARTICLE 2 – PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION**

Le contrat couvre :

- Parties communes (halls, cages d'escaliers, caves, locaux techniques)
- Parties privatives (logements si nécessaire)
- Locaux à déchets / vide-ordures
- Extérieurs et abords des immeubles

Liste des adresses en **ANNEXE 1**

---

## **ARTICLE 3 – NATURE DES PRESTATIONS**

### **3.1 Diagnostic initial**

- Inspection complète des sites
  - Identification des zones à risque
  - Cartographie des points d'infestation
- 

### **3.2 Mise en place du dispositif**

- Installation de postes d'appâtage sécurisés
  - Traitement insecticide (gel, pulvérisation)
  - Actions de colmatage et prévention
- 

### **3.3 Suivi et maintenance**

- Visites périodiques (mensuelles / trimestrielles)
- Contrôle, rechargement, remplacement

- Rapport détaillé après chaque passage

Les contrats professionnels incluent généralement **inspection, traitement, suivi et rapport d'intervention**

---

### 3.4 Interventions curatives

- Intervention rapide en cas d'infestation
  - Passage supplémentaire sous 48h
  - Traitement intensif si nécessaire
- 

## ARTICLE 4 – FRÉQUENCE DES INTERVENTIONS

- Entretien courant : **4 à 12 passages/an**
- Urgence : intervention sous **24 à 48h**
- Renforcement : passages rapprochés si infestation

Un contrat annuel permet un **contrôle régulier et une réduction des coûts à long terme**

---

## ARTICLE 5 – TRAÇABILITÉ & QUALITÉ (SPÉCIAL APPEL D'OFFRES)

Le Prestataire s'engage à fournir :

Fiches de passage signées

Registre sanitaire à jour

Plan de lutte anti-nuisibles (PMS / HACCP)

Rapport d'intervention détaillé

Plan d'implantation des postes

Obligatoire pour conformité sanitaire et marchés publics

---

## ARTICLE 6 – ENGAGEMENTS DU PRESTATAIRE

- Utilisation de produits homologués et sécurisés
- Respect des normes sanitaires et environnementales
- Personnel qualifié et certifié
- Discretion et respect des occupants

---

## ARTICLE 7 – ENGAGEMENTS DU DONNEUR D'ORDRE

- Faciliter l'accès aux locaux
- Informer des situations à risque
- Maintenir un niveau d'hygiène minimum
- Régler les prestations selon conditions

---

## ARTICLE 8 – DURÉE DU CONTRAT

- Durée : **12 mois**
- Reconduction tacite annuelle
- Résiliation avec préavis de **3 mois**

---

## ARTICLE 9 – CONDITIONS FINANCIÈRES

- Forfait annuel : 16800 € HT
- Intervention exceptionnelle : 390 € HT
- Facturation : Mensuelle

---

## ARTICLE 10 – RESPONSABILITÉ

Le Prestataire est tenu à une **obligation de moyens renforcée et de résultat**.

---

## ARTICLE 11 – ASSURANCE

Le Prestataire déclare être couvert par une **assurance RC professionnelle**.

---

## ARTICLE 12 – CONFIDENTIALITÉ

Les informations liées aux sites et occupants sont strictement confidentielles.

---

## ARTICLE 13 – ANNEXES

- ANNEXE 1 : Liste des immeubles
  - ANNEXE 2 : Plan de prévention nuisibles
  - ANNEXE 3 : Fiches techniques produits
  - ANNEXE 4 : Procédure d'urgence
- 

## SIGNATURES

Fait à : Marseille

Le : 03 Janvier 2026

**SAS 5 ÉTOILES**

Signature + cachet



**STE PORAT**

Signature + cachet

*Ch. d'...*

---

## **DOSSIER COMPLET – LUTTE ANTI-NUISIBLES (3D)**

---

**SAS 5 ÉTOILES – STE PORAT**

# 1- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA PRESTATION

## Objectif

Garantir un environnement :

- Sain
- Sécurisé
- Conforme aux normes sanitaires
- adapté à l'accueil de publics sensibles

Spécifiquement adapté aux exigences :

- hébergement d'urgence
  - logement social
- 

## Périmètre

Immeubles complets  
Parties communes  
Logements (si nécessaire)  
Locaux poubelles  
Extérieurs

---

# 2- PLAN GLOBAL DE LUTTE ANTI-NUISIBLES (PMS)

## Méthodologie en 4 phases

### 1. Audit initial

- Inspection complète des sites
  - Identification des points critiques
  - Évaluation du niveau d'infestation
- 

### 2. Mise en conformité

- Installation de postes sécurisés
- Traitement insecticide ciblé

- Colmatage des accès nuisibles
- 

### 3. Suivi préventif

- Visites programmées
  - Contrôle des dispositifs
  - Réajustement stratégique
- 

### 4. Intervention curative

- Action immédiate en cas d'alerte
  - Traitement renforcé
  - Éradication ciblée
- 

## 3- PLAN DE PRÉVENTION NUISIBLES (OBLIGATOIRE APPEL D'OFFRES)

### Objectif

Éviter toute infestation durable

---

### Actions préventives

Surveillance permanente  
Traitement des points sensibles  
Gestion des déchets  
Étanchéité des bâtiments

---

### Zones à risque

- Locaux poubelles
- Caves
- Gaines techniques
- Parties humides
- Espaces extérieurs

---

## Dispositifs

- Boîtes sécurisées anti-rongeurs
  - Gel anti-cafards
  - Pièges mécaniques
  - Produits certifiés
- 

## 4-PROTOCOLES D'INTERVENTION

### Dératisation

- Pose de postes sécurisés normés
  - Appâts professionnels contrôlés
  - Suivi régulier
- 

### Désinsectisation

- Traitement gel (cafards)
  - Pulvérisation ciblée
  - Traitement punaises de lit
- 

### Désinfection

- Désinfection zones sensibles
  - Traitement bactéricide / virucide
- 

## 5- TRAÇABILITÉ & CONTRÔLE QUALITÉ

### Documents fournis

- Fiche de passage signée
- Rapport d'intervention détaillé
- Plan des dispositifs

- Registre sanitaire
- 

### Suivi qualité

- Contrôle régulier
  - Audit interne trimestriel
  - Analyse des résultats
- 

### Indicateurs KPI

- Taux d'infestation
  - Temps d'intervention
  - Nombre d'interventions curatives
  - Satisfaction client
- 

## 6-PLAN DE CONTINUITÉ DE SERVICE (POINT FORT APPEL D'OFFRES)

Remplacement immédiat du technicien  
Intervention garantie sous 24h  
Astreinte urgence 7j/7  
Stock permanent de produits

---

## 7 MOYENS HUMAINS & TECHNIQUES

### Personnel

- Techniciens certifiés (Certibiocide)
  - Formation continue
  - Expérience logement collectif
- 

### Moyens techniques

- Produits homologués

- Équipements professionnels
  - Solutions écologiques disponibles
- 

## **8-ENGAGEMENTS ENVIRONNEMENTAUX**

Produits éco-labellisés (si possible)  
Réduction des produits toxiques  
Approche raisonnée

---

## **9-SÉCURITÉ & CONFORMITÉ**

Respect normes sanitaires  
Respect sécurité occupants  
Interventions discrètes

---

## **PROCÉDURE D'URGENCE**

### **En cas d'infestation**

1. Signalement immédiat
2. Intervention sous 24h
3. Traitement intensif
4. Rapport détaillé
5. Suivi renforcé

## **11- COMMUNICATION**

### **Avec les occupants**

- Numéro dédié
- Affichage dans immeuble
- Intervention rapide

---

## Services Obligatoires

- Reporting régulier
  - Transparence totale
  - Réactivité
- 

## 12- EXPÉRIENCE PUBLICS VULNÉRABLES

SAS 5 ÉTOILES dispose d'une expérience significative dans :

Hébergement d'urgence  
Logement social  
Publics fragiles

Exigence renforcée en hygiène et sécurité

---

## 13 - ENGAGEMENTS

Intervention garantie < 24h  
Référé unique dédié  
Reporting digital + photos  
Audit trimestriel  
Plan d'amélioration continue  
Zéro tolérance infestation

---

## CONCLUSION

La collaboration entre **SAS 5 ÉTOILES** et **STE PORAT** garantit :

- Une maîtrise totale du risque nuisible
- Une conformité réglementaire stricte
- Un haut niveau de qualité de service
- Une réactivité optimale

## 1- ANNEXES

- Liste des immeubles et des sites d'intervention
  
- 1- 20 cours Belsunce- 13001 Marseille - 10 Lots + Parties communes
- 2- 34 Bd Gustave Ganay -13009 Marseille - 2 lots + Parties communes
- 3- 10 Avenue Montebello - 13006 Marseille - 3 lots + Parties communes
- 4 - 14 rue Navarrin - 13006 Marseille - 1 lot + Parties communes
- 5 - 27 Bd Allemand, 13003 Marseille – 8 lots + Parties communes
- 6 - 22 rue Tesseire - 13004 Marseille - 4 lots + Parties communes
- 7- 18 Avenue Benjamin Delessert – 13010 Marseille - 5 lots + Parties communes
- 8 - 2 Bd Allemand, 13003 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 9 - 52 chemin du littoral -13002 Marseille - 13 lots + Parties communes
- 10 - 37 Bd Gilly , 13010 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 11 – 5 place Saurel – 13010 Marseille – 1 lot + parties communes
- 12 - 91 rue Edmond Rostand – 13006 Marseille – 1 lot + parties communes
- 13 - 126 rue Edmond Rostand – 13006 Marseille – 1 lot + parties communes
- 14 – 17 rue Emile Zola – 13009 Marseille – 2 lots + Partie communes
- 15 - 2 Bd de Paris – 13002 marseille – 1 lot + parties communes
- 16 – 38 avenue ste Baume – 13010 Marseille – 2 lots + parties communes
- 17 – 34 Montée mouren – 13002 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 18 - 6 rue Serry – Villa Serry – 13003 Marseille – 1 mots + parties communes

# **. Certificat Certibiocide – annexe 1**

**Le certificat individuel pour l'activité**

**« Utilisateur professionnel et distribution de certains types de produits biocides destinés exclusivement aux professionnels » ,**

conformément à l'article 3 de l'arrêté du 9 octobre 2013 relatif aux conditions d'exercice de l'activité d'utilisateur professionnel et de distributeur de certains types de produits biocides.

**Portant le numéro de certificat : 051317**

**est**

**Délivré à : Ilan GREZS**

**Né(e) le : 21/04/2001**

**Date de début de validité du certificat : 06/01/2023**

**Date de fin de validité du certificat : 06/01/2028**


**Fait à Paris, le 06/01/2023**

**Le Directeur général de la prévention  
des risques**

**Le titulaire**



**Cédric Bourillet**



**Ce certificat est délivré sur la base des informations déclarées par le titulaire du présent certificat et validées par le centre de formation ayant dispensé la formation au titulaire. Toute déclaration fausse ou inexacte entraîne l'annulation du présent certificat et peut le cas échéant donner lieu à des poursuites judiciaires telles que prévues à l'article 441 du code pénal.**

- Fiches produits ( ci dessous )
- Plan implantation pièges (ci dessous )
- Exemple rapport intervention ( ci dessous )



## Liste des produits utilisés – Interventions de désinsectisation / dératisation

### 1. Informations générales

Nom de l'entreprise : PORAT NUISIBLES

Technicien intervenant : Grezs Ilan Date(s)

d'intervention : 06/01/2026

Site concerné :

- 1- 20 cours Belsunce- 13001 Marseille - 10 Lots + Parties communes
- 2- 34 Bd Gustave Ganay -13009 Marseille - 2 lots + Parties communes
- 3- 10 Avenue Montebello - 13006 Marseille - 3 lots + Parties communes
- 4 - 14 rue Navarrin - 13006 Marseille - 1 lot + Parties communes
- 5 - 27 Bd Allemand, 13003 Marseille – 8 lots + Parties communes
- 6 - 22 rue Tesseire - 13004 Marseille - 4 lots + Parties communes
- 7- 18 Avenue Benjamin Delessert – 13010 Marseille - 5 lots + Parties communes
- 8 - 2 Bd Allemand, 13003 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 9 - 52 chemin du littoral -13002 Marseille - 13 lots + Parties communes
- 10 - 37 Bd Gilly , 13010 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 11 – 5 place Saurel – 13010 Marseille – 1 lot + parties communes
- 12 - 91 rue Edmond Rostand – 13006 Marseille – 1 lot + parties communes
- 13 - 126 rue Edmond Rostand – 13006 Marseille – 1 lot + parties communes
- 14 – 17 rue Emile Zola – 13009 Marseille – 2 lots + Partie communes
- 15 - 2 Bd de Paris – 13002 marseille – 1 lot + parties communes
- 16 – 38 avenue ste Baume – 13010 Marseille – 2 lots + parties communes
- 17 – 34 Montée mouren – 13002 Marseille – 4 lots + Parties communes
- 18 - 6 rue Serry – Villa Serry – 13003 Marseille – 1 mots + parties communes

### 2. Liste des produits utilisés

#### Produit n°1

Nom commercial : vulcano Type

de produit : mort au rat Substance

active : dinefacoum

Utilisation : utilisation uniquement par du personnel professionnel

Mode d'application : pose de la mort au rat dans des postes d'appatages Zones

traitées : parties communes

Précautions d'emploi :

Normes / homologation : N°CAS 56073-07-5

### 3. Mesures de sécurité

- Produits utilisés conformément à la réglementation en vigueur
- Respect des doses et protocoles d'application
- Sécurisation des zones sensibles (enfants, animaux, denrées alimentaires)

- Aération recommandée si nécessaire

### **1. Recommandations au client**

- Ne pas toucher les appâts ou gels
- Maintenir une bonne hygiène des locaux
- Signaler toute activité persistante
- Respecter les délais avant réintégration si applicable

### **2. Signature**

Technicien

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop on the left that crosses itself and extends into a horizontal line on the right.







Contrat d'entretien dératisation / désinsectisation

Client :

Nom : SAS 5 étoiles

Adresse : 52 chemin du littoral

Date d'intervention : 06 / 01 / 2026

Technicien : Ilan

Type d'intervention

Dératisation (rats / souris)

Désinsectisation (cafards)

Contrôle / suivi

Zones traitées

Local poubelles

Caves

Parties communes

Locaux techniques

Autres :

Produits utilisés

- Produit 1 : orca box
- Produit 2 : vulcano pâte
- Produit 3 :

Actions réalisées

- Pose / remplacement d'appâts
- Pose de pièges
- Application de gel cafards
- Pulvérisation insecticide
- Contrôle des postes existants

Détails : traitement des parties communes cafards. Applications de gel anti cafards.

Constat

- Aucune activité
- Activité faible
- Activité moyenne
- Forte infestation

Observations :

(ex : crottes, traces, insectes vivants...)

Nous avons observé des déjections de rats.

Recommandations client

- Amélioration de l'hygiène
- Sortie régulière des déchets
- Rebouchage des trous / accès
- Nettoyage zones sensibles

Détails :

---

Suivi des postes

Postes contrôlés : 4

Postes consommés : 0

Postes remplacés : 0

Signature

Technicien :



Client : \_\_\_\_\_





---

### Tableau prestations détaillées

Type	Méthodologie	Produits utilisés	Traçabilité	Objectif
Dératisation	Postes sécurisés normés	Rodenticides homologués	Fiche de passage + plan	Éradication rongeurs
Désinsectisation	Gel + pulvérisation ciblée	Insecticides certifiés	Rapport détaillé	Élimination insectes
Désinfection	Pulvérisation bactéricide	Produits virucides EN	Registre sanitaire	Assainissement

---

### Tableau zones & fréquence

Zone	Risque	Fréquence	Action
Locaux poubelles	Très élevé	Mensuel	Désinfection + dératisation
Caves	Élevé	Mensuel	Contrôle + appâtage
Logements	Moyen	Sur demande	Traitement ciblé
Extérieurs	Élevé	Trimestriel	Prévention

---

## Tableau KPI (très important pour l'État)

Indicateur	Objectif
Délai intervention	< 24h
Taux infestation	0 critique
Taux satisfaction	> 95%
Nombre interventions	Suivi mensuel

---

## ANNEXES COMPLÈTES

### ANNEXE 1 – Liste des immeubles

---

### ANNEXE 2 – Plan implantation pièges

- Cartographie des postes
  - Numérotation
  - Zones sensibles identifiées
- 

### ANNEXE 3 – Fiches produits

- Nom produit
  - AMM / homologation
  - Fiche sécurité
- 

### ANNEXE 4 – Procédure urgence

#### PROTOCOLE :

1. Signalement (mail / téléphone)
2. Intervention < 24h
3. Diagnostic sur site
4. Traitement immédiat

5. Rapport + photos
6. Suivi renforcé

---

SAS 5 ÉTOILES met en œuvre une politique de **tolérance zéro face aux nuisibles**, avec une approche préventive et curative combinée, garantissant un niveau d'hygiène irréprochable adapté aux exigences des pouvoirs publics et à l'accueil de publics vulnérables.

Le partenariat avec la société PORAT permet d'assurer une **réactivité immédiate, une traçabilité totale et une amélioration continue des performances sanitaires**, constituant un élément différenciant majeur face aux solutions concurrentes.

## DOSSIER COMPLET – LUTTE ANTI-NUISIBLES (3D)

---

SAS 5 ÉTOILES – STE PORAT  
Version Appel d'Offres Premium

### 1. Présentation de la prestation

Objectif : garantir un environnement sain, sécurisé et conforme aux normes sanitaires.

#### Tableau des prestations

Type	Action	Fréquence	Zone
------	--------	-----------	------

Dératisation	Contrôle postes appâtage	Mensuel	Parties communes
Désinsectisation	Traitement gel cafards	Trimestriel	Logements
Désinfection	Traitement zones sensibles	Ponctuel	Locaux poubelles

---

## CONCLUSION

La collaboration entre **SAS 5 ÉTOILES** et **STE PORAT** garantit :

- une maîtrise totale du risque nuisible
- une conformité réglementaire stricte
- un haut niveau de qualité de service
- une réactivité optimale