

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : Cabanes ostréicoles	Descriptif du bien : Cabanes ostréicoles (x2) et terrain
Adresse : lieu dit Prise de la Petite Brise Miche 17320 MARENNES	Encombrement constaté : Ensemble encombré, végétation épaisse
Nombre de Pièces : Sans objet	Situation du lot ou des lots de copropriété
Numéro de Lot : Sans objet	Etage : Sans objet
Référence Cadastre : J - 371-372	Bâtiment : Sans objet
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.	Porte : Sans objet
	Escalier : Sans objet
	Mitoyenneté : NON Bâti : OUI
	Document(s) joint(s) : Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

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

Nom / Prénom :

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **Lieu-dit Prise de la Petite Brise Miche 17320 MARENNES**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **GREGOR Patrick**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL Diag Habitat

Adresse : **1, boulevard du Colonel Baillet 17200 ROYAN**

Organisme d'assurance professionnelle : **AXA FRANCE IARD**

N° de contrat d'assurance : **10592956604**

12066C

1/10

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

N° siret : **49301625700021**

N° certificat de qualification : **CPDI 2803**

Date d'obtention : **28/10/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ICERT**

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) *
RDC		
Bar extérieur	Mur - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Bois Non peint	Absence d'indice.
Salle de restaurant	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
	Mur - Parpaing/bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°4 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°5 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°6 Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Poutre - Bois brut	Absence d'indice.	
bar n°1	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant - PVC	Absence d'indice.
bar n°2	Mur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°3 Dormant - PVC	Absence d'indice.
Local n°1	Mur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Bois/ciment Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Isolant Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
Jardin	Débris bois - Bois Non peint	Absence d'indice.
Stockage	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre n°1 Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre n°2 Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
Dégagement n°1	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Non peint	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - aluminium Non peint	Absence d'indice.
Réserve	Mur - BA13 Non peint	Absence d'indice.
	Mur - Brique Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois brut Non peint	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois brut Non peint	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois brut Non peint	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
Dégagement n°2	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
WC	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - PVC collé type vinyle Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.
Placard	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Local n°2	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
Bureau	Mur - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant - PVC	Absence d'indice.
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC extérieur	Mur - Ciment Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Non peint	Absence d'indice.

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Porte Dormant - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant extérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Ouvrant intérieur - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
1er étage		
Combles n°1	Mur - Ciment Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.
Combles n°2	Mur - Brique Non peint	Absence d'indice.
	Plafond - Amiante ciment Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Isolant Non peint	Absence d'indice.
	Poutre - Bois brut	Absence d'indice.

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
	<p>Il y a au sol des tas de bois dont les sous faces n'ont pu être inspectées.</p> <p>Il y a au sol une terrasse en bois dont la sous face n'a pu être inspectée..</p> <p>Il y a au sol des palettes dont les sous-faces n'ont pu être inspectées.</p> <p>Le terrain est en friche, la totalité du sol n'a pu être inspecté.</p> <p>Le plafond est sous rampant, la structure de la charpente n'est donc pas visitable.</p> <p>Présence dans le bien de placage bois dont les sous faces n'ont pu être inspectées</p> <p>Les murs et le sol n'ont pu être inspectés sur la totalité en raison de l'encombrement</p> <p>Toutes les parties d'ouvrage se trouvant cachées par un meuble n'ont pas pu être examinées</p> <p>Les parties d'ouvrages et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les coffrages de volets roulants, les combles sans accès ou les sous faces de planchers n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier ou des revêtements de décoration de type moquette collée, lambris, panneaux agglomérés, contreplaqué bois, isolation en plaques ou en rouleaux, (etc...) n'ont pu être examinés par manque</p>

d'accessibilité. Les éléments de cuisine (caissons, et meubles haut et bas), les receveurs de douche ainsi que les baignoires, les combles aménagées sous rampants les éléments de charpente. n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrale, n° de lot, nom du propriétaire...) nous ont été communiquées oralement ou écrit par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.

Conséquences encourues par le propriétaire sur les zones exclues :

Je rappelle que sur les zones exclues listées ci-dessus, dans le cas de présence ultérieure avérée de termites ou autre altération biologique des bois, je n'exonère pas de responsabilité au propriétaire de l'ouvrage, il en est de même pour tout devoir de conseil ayant trait ou pas à ma mission et que j'aurais pu lui apporter sur lesdites exclusions. Dans le cas de présence avérée de termites ou autre altération biologique des bois dans lesdites zones, seule la responsabilité du propriétaire pourra être recherchée. Cependant à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire je me tiens à sa disposition, lors d'un complément de diagnostic, afin de lever tout ou partie de ces réserves (exclusions), des lors que seront, par ce dernier réalisés et mis à ma disposition, les accès ou autorisations demandées. (seront facturés en sus par mon cabinet uniquement les frais de déplacement : indemnité kilométrique+temps de trajet).

C MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

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 celluloseux 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 celluloseux 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...

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

Moyens d'investigation ou de réalisation utilisés pour la mission (visuels, sonores, tactiles) :

- lampes 6 ou 12 volts avec accus rechargeables ou piles.
- poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois
- aspire termite à dépression buccale, loupe éclairante
- combinaison jetable type 5, masque FFP3, gants
- boîte loupe, tube de prélèvement
- échelle pliante,
- matériel informatique (tablette PC ou ordinateur portable)
- logiciel professionnel

H CONSTATATIONS DIVERSES

Jardin (RDC) :

Débris bois (Bois - Non peint) : Indice d'infestation de Champignons de pourriture molle avec altération biologique
Ramollissement du bois, aspect spongieux

Absence d'indice d'infestation de termite aux abords de la construction

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.

I RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

J NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre 1er, 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 **22/10/2025**.

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.

Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le donneur d'ordre.

Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il a procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).

Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a buchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé

K CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Patrick GREGOR
Diagnostiqueur



Diag Habitat
Siret 493 016 257 - Code NAF 7120 B

Référence : **120660 LE PLENIER T**

Fait à : **ROYAN** le : **23/04/2025**

Visite effectuée le : **23/04/2025**

Durée de la visite : **2 h 00 min**

Opérateur : Nom : **GREGOR**

Prénom : **Patrick**

120660 L

10/10

www.diag-habitat.com / contact@diag-habitat.com

AGENCE ROYAN
Bd Lt-Colonel Robert Barillet
7200 ROYAN
Tél. 05 46 08 36 10

AGENCE POITIERS
30 Bd Solferino
86000 POITIERS
Tél. 05 49 11 36 90

AGENCE TOURS
90 bis Rue Edouard Vaillant
37000 TOURS
Tél. 02 47 44 41 88

AGENCE BORDEAUX
152 Rue Mandenard
33000 BORDEAUX
Tél. 05 57 59 17 29

AGENCE NANTES
7 Rue du 3ème Dragon
44000 NANTES
Tél. 02 40 35 74 84

AGENCE LIMOGES
37 rue Barthelemy Thimannier
87280 LIMOGES
Tél. 05 19 08 02 45

Contactez également
nos agences
Vendéennes 85
Tél. 02 51 46 58 9