

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

Numéro de dossier : **AE24-086-209**
Norme méthodologique employée : **AFNOR NF P 03-201 – Février 2016**
Date du repérage : **26 et 27 /03/2024**
Heure d'arrivée : **08h30**
Temps passé sur site : **16h00**

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**

Adresse : **ZI de la Gare**

Ancien Bâtiment Kickers

Commune : **85600 MONTAIGU**

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

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Ancien locaux à usage professionnel / 3 niveaux – Non mitoyen**

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**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

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

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **TERRES DE MONTAIGU - Communauté d'Agglomération**

Adresse : **35 Avenue Villebois Mareuil 85603 MONTAIGU-VENDEE**

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

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

Nom et prénom : **TERRES DE MONTAIGU - Communauté d'Agglomération**

Adresse : **35 Avenue Villebois Mareuil
85603 MONTAIGU-VENDEE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Damien FAZILLEAU**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL ABITA EXPERTISES**

Adresse : **12 Avenue Jules Verne
44230 SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE**

Numéro SIRET : **487 716 516 00058**

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

Numéro de police et date de validité : **105992956604 / 31/12/2024**

Certification de compétence **14416285** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 28/01/2024**

Conclusion du rapport

CONCLUSION RELATIVE A LA PRESENCE DE TERMITES :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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 : Le présent rapport n'a de valeur que pour le jour de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.

L'attention du propriétaire est spécialement attirée sur le fait que :

- Le diagnostic qui a été effectué par ABITA EXPERTISES est un **diagnostic Termites** au sens de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation ; cet examen vise à mettre en évidence d'éventuels **indices d'attaques de termites** dans le bien immobilier, et aux abords immédiats de celui-ci.
- Conformément à la réglementation, l'opérateur a concentré sa recherche sur le termite, individu possédant ses propres caractéristiques ; par conséquent, la recherche d'autres types d'agents destructeurs du bois (**mérule** et autres insectes et champignons), fréquents dans le nord-ouest de la France, devra faire l'objet d'un autre type de diagnostic, à savoir un « **état parasitaire** » (lequel pourra être sur demande expresse de toute personne intéressée, y compris l'acquéreur du bien, à la condition que le vendeur autorise ce nouvel examen du bien)
- lorsque le rapport de diagnostic précise que certaines zones de l'immeuble n'ont pas été examinées (cf. rubriques F et G), il est recommandé au propriétaire du bien examiné, voire à l'acquéreur du bien, de demander à ABITA EXPERTISES d'effectuer un **examen complémentaire avant la signature de l'acte authentique**, une fois qu'auront été rétablies des conditions normales d'accès et de visibilité, dans l'intégralité du bien
- De même, il est recommandé par ABITA EXPERTISES d'effectuer dès que possible un examen complémentaire (notamment sous forme de sondages destructifs), dès qu'un indice quelconque (humidité anormale, dégradations du bois à l'intérieur du bien, etc.) laisse subsister **un doute quant à la situation parasitaire du bien**,
- Le **propriétaire qui s'abstient de communiquer à l'opérateur les informations touchant au passé parasitaire** du bien (infestation ou traitement antérieur) s'expose à être considéré comme étant de **mauvaise foi vis-à-vis de l'acquéreur et de l'opérateur** ; en pareil cas le vendeur devra répondre des vices cachés, même si le diagnostic effectué par ABITA EXPERTISES indique qu'il n'a été repéré aucun indice de présence de termite ou d'autre agent destructeur du bois.
- la recherche n'est effectuée que dans les parties visitées et les éléments examinés accessibles le jour de la visite et n'oblige pas l'opérateur à détériorer ou déposer les revêtements fixés, doublages, habillages, lambris, coffrages, ni de déplacer le mobilier.

Par conséquent, malgré la production du présent rapport de repérage, le propriétaire restera tenu de garantir les vices cachés concernant les zones suivantes :

- * zones inaccessibles,
- * zones connues du propriétaire (ou de son représentant) mais non mentionnées par lui,
- * zones non indiquées sur les descriptifs et plans fournis par le propriétaire,
- * zones accessibles uniquement après démontage,
- * zones encombrées ou dissimulées volontairement.

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 chaussée - Parking aérien coté rue,	1er étage - Bureau 3,
Rez de chaussée - Auvent,	1er étage - Point d'eau,
Rez de chaussée - Accueil,	1er étage - WC 1,
Rez de chaussée - Open space,	1er étage - WC 2,
Rez de chaussée - Bureau 1,	1er étage - Bureau 4,
Rez de chaussée - Bureau 2,	1er étage - Bureau 5,
Rez de chaussée - Bureau 3,	1er étage - Bureau 6,
Rez de chaussée - Bureau 4,	1er étage - Bureau 7,
Rez de chaussée - Bureau 5,	Rez de chaussée - Bureau 14,
Rez de chaussée - Bureau 6,	Rez de chaussée - Bureau 15,
Rez de chaussée - Sanitaires 1,	Rez de chaussée - Bureau 16,
Rez de chaussée - Bureau 7,	Sous-Sol - Escalier,
Rez de chaussée - Dégagement 1,	Sous-Sol - Dégagement,
Rez de chaussée - Bureau 8,	Sous-Sol - Pièce 1,
Rez de chaussée - Bureau 9,	Sous-Sol - Pièce 2,

Rez de chaussée - Bureau 10,
 Rez de chaussée - Dégagement 2,
 Rez de chaussée - Point d'eau,
 Rez de chaussée - Local technique,
 Rez de chaussée - WC,
 Rez de chaussée - Bureau 11,
 Rez de chaussée - Bureau 12,
 Rez de chaussée - Dégagement 3,
 Rez de chaussée - Sanitaires 2,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Bureau 13,
 Rez de chaussée - Dégagement 4,
 Rez de chaussée - Placard,
 Rez de chaussée - Sanitaires 3,
 Rez de chaussée - Point d'eau 2,
 Rez de chaussée - Entrée,
 1er étage - Palier,
 1er étage - Bureau 1,
 1er étage - Bureau 2,

1er étage - Toiture,
 Rez de chaussée - Entrepôt 1,
 Rez de chaussée - Bureau 17,
 Rez de chaussée - Sanitaires,
 Rez de chaussée - Local HT,
 Rez de chaussée - Entrepôt 2,
 Rez de chaussée - Entrepôt 3,
 Rez de chaussée - Entrepôt 4,
 Rez de chaussée - Entrepôt 5,
 Rez de chaussée - Entrepôt 6,
 Rez de chaussée - Point d'eau 3,
 Rez de chaussée - Bureau 18,
 Rez de chaussée - Dégagement,
 Rez de chaussée - Chauffage,
 Rez de chaussée - Local 1,
 Rez de chaussée - Local 2,
 Rez de chaussée - Préau,
 Rez de chaussée - Stock,
 Rez de chaussée - Box

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Parking aérien côté rue	Sol - Béton/bitume et gravillons	Absence d'indice *
Auvent	Sol - Béton Murs - Enduit et Peinture Plafond - Lamelles métalliques Marches - Béton	Absence d'indice *
Accueil	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Aluminium et Peinture Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indice *
Open space	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Papier peint Plafond - Dalles de faux plafond Porte fenêtre - Aluminium Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Bureau 1	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Fenêtre 2 - Aluminium et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 2	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Papier peint Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Plaques planes fibres-ciment Amiantées et Papier peint	Absence d'indice *
Bureau 3	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Papier peint Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Plaques planes fibres-ciment Amiantées et Papier 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)
Bureau 4	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Plaques planes fibres-ciment Amiantées et Papier peint	Absence d'indice *
Bureau 5	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Plaques planes fibres-ciment Amiantées et Toile de verre peinte	Absence d'indice *
Bureau 6	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Plaques planes fibres-ciment Amiantées et Toile de verre peinte Fenêtre 2 - Aluminium et Peinture	Absence d'indice *
Sanitaires 1	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 7	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 1	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 8	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 9	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Papier peint Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 10	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 2	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et 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)
Point d'eau	Sol - Revêtement PVC collé Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Local technique	Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
WC	Sol - Revêtement PVC collé Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 11	Sol - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 12	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Aluminium et Peinture Fenêtre - Aluminium et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement 3	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Sanitaires 2	Sol - Revêtement PVC collé Murs - Faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Revêtement PVC collé Plinthes - Bois et Peinture Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 13	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Aluminium et Peinture Fenêtre - Aluminium Porte fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Dégagement 4	Sol - Béton Plinthes - Bois et Peinture Murs - Plâtre et Peinture Murs - Parpaings Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Placard	Sol - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Panneaux isolant Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Sanitaires 3	Sol - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture Murs - Faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Murs - Bacs acier	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Point d'eau 2	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Faïence Murs - Plâtre et Peinture Murs - Bacs acier Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Entrée	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte d'entrée - Aluminium et Peinture Porte - Bois et Peinture Marches - Parquet flottant	Absence d'indice *
1er étage		
Palier	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Fenêtre - Aluminium Garde Corps - Aluminium	Absence d'indice *
Bureau 1	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Bureau 2	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Bureau 3	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Aluminium et Peinture Fenêtre - Aluminium Porte de sortie - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Point d'eau	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
WC 1	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
WC 2	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 4	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et 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)
Bureau 5	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 6	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 7	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Rez de chaussée		
Bureau 14	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Aluminium Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 15	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Aluminium Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 16	Sol - Parquet flottant Plinthes - Bois Murs - Plâtre et Toile de verre peinte Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - Aluminium Fenêtre 2 - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Sous-Sol		
Escalier	Marches - Carrelage Murs - Enduit ciment et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Dégagement	Sol - Moquette collée Plinthes - Moquette Murs - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indice *
Pièce 1	Sol - Moquette collée Plinthes - Moquette Murs - Béton et Peinture Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Béton et Peinture Fenêtre - Aluminium	Absence d'indice *
Pièce 2	Sol - Moquette collée Plinthes - Moquette Murs - Béton et Peinture Murs - Bois et Peinture Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indice *
Rez de chaussée		
Entrepôt 1	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Murs - Parpaings Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique et Panneaux d'isolant Porte - Métal et Peinture Portail - Métal et 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)
Bureau 17	Sol - Parquet flottant Murs - Panneaux bois aggloméré et Peinture Plafond - Dalles de faux plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Sanitaires	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Murs - Plâtre et Peinture/faïence Plafond - Panneaux bois OSB Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indice *
Entrepôt 2	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Murs - Parpaings Murs - Plâtre et Peinture Plafond - Bacs acier sur structure métallique et Panneaux d'isolant Portail - Métal Porte - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Entrepôt 3	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Murs - Parpaings Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique et Panneaux d'isolant Portail - Métal et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Allèges fenêtres - Panneaux bois aggloméré	Absence d'indice *
Entrepôt 4	Sol - Métal Murs - Parpaings Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique Porte - Bois et Peinture Portail - Métal	Absence d'indice *
Entrepôt 5	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Murs - Parpaings Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique et Panneaux d'isolant Porte - Métal et Peinture Portail - Métal	Absence d'indice *
Entrepôt 6	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Murs - Parpaings Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique et Panneaux d'isolant Porte - Métal et Peinture Portail - Aluminium	Absence d'indice *
Point d'eau 3	Sol - Béton Murs - Plâtre et Peinture Murs - Parpaings et Peinture Plafond - Plaques planes fibres-ciment Amiantées sur structure métallique et Panneaux d'isolant Porte - Bois et Peinture Porte de sortie - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Bureau 18	Murs - Bacs acier sur structure métallique et Peinture Sol - Béton Murs - Parpaings Murs - Bois et Peinture Plafond - Métal sur structure métallique et Panneaux d'isolant Fenêtre - Aluminium Porte - Bois et Peinture Portail - Métal	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement	Sol - Béton Murs - Bacs acier sur structure métallique Plafond - Métal et Peinture Portail - Métal	Absence d'indice *
Chaudière	Sol - Béton Murs - Parpaings Plafond - Panneaux d'héaclith Porte - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Local 1	Sol - Béton Murs - Panneaux d'héaclith Plafond - Panneaux d'héaclith Porte - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Local 2	Sol - Béton Murs - Panneaux d'héaclith Murs - Parpaings Plafond - Panneaux d'héaclith Porte - Métal et Peinture	Absence d'indice *
Préau	Sol - Béton Murs - Parpaings/béton Murs - Plaques ondulées fibres-ciment Amiantées sur structure Plafond - Plaques ondulées fibres-ciment Amiantées sur charpente métallique	Absence d'indice *
Stock	Sol - Terre battue et gravillons Murs - Parpaings Murs - Plaques ondulées métalliques sur structure Plafond - Plaques ondulées fibres-ciment Amiantées sur charpente métallique	Absence d'indice *

(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.

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

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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

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 :

Rez de chaussée - Local Haute tension (Zone d'accès réglementé: absence d'autorisation)

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
Rez de chaussée - Local Haute tension	Toutes	Zone d'accès réglementé: absence d'autorisation
Toutes pièces	Plancher bas	Recouvert de parquet flottant, revêtement PVC collé , carrelage....

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 (voir tarifs en vigueur auprès de notre cabinet pour toute demande de revisite)

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Rez de chaussée	Dalles de faux plafond	Humidité
Sous sol	Sol	Inondé
	Murs, Plafond	Humidité

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique*
Néant	-	-

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.

Nota 2 : Le Cabinet ABITA EXPERTISES est intervenu dans respect de la réglementation, c'est-à-dire sur la base d'un examen visuel des parties visibles et accessibles, sans aucun sondage destructif.

Nota 3 : Ce diagnostic ne peut donc donner une image absolue du bien immobilier, puisque les parties non visibles, non accessibles ou non signalées par le propriétaire (quelle qu'en soit la cause : encombrement, doublage, absence d'accès, etc...) n'ont pas été examinées par la société ABITA EXPERTISES, tenue de respecter l'intégrité physique du bien.

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 L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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) : **Pas d'accompagnant**

Nota 1 : Un diagnostic optimal implique la **coopération spontanée et loyale du propriétaire avec l'opérateur** : le propriétaire du bien, ou son représentant, est donc invité à communiquer à l'opérateur – de préférence avant la visite du bien – toutes les informations dont il a connaissance en ce qui concerne le **passé de l'immeuble** (présence d'agents destructeurs du bois, traitement du bien, diagnostics antérieurs qu'elle qu'en soit la conclusion), et de lui remettre une copie de tous documents utiles (notamment attestations de traitement, rapports de diagnostics)

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été inspectées faute d'accès. (ex: lambris, plinthes, placoplâtre, etc....)
Conduit(s) dans coffrage non visible(s)

Certains obstacles (plinthes, parquet flottant, PVC,...) ayant empêché un examen de la totalité des lieux il est proposé de compléter l'examen effectué par ABITA EXPERTISES. A cette fin, une demande de diagnostic complémentaire devra être adressée à ABITA EXPERTISES ou à tout autre opérateur habilité, une fois que les zones non examinées auront été rendues accessibles et visibles.

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 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 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.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

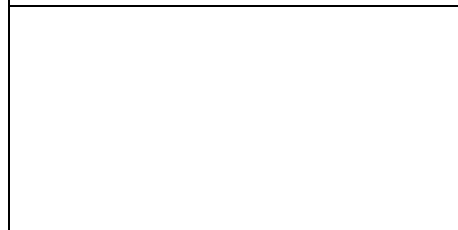
Visite effectuée le **26 et 27 /03/2024.**

Fait à **MONTAIGU**, le **26 et 27 /03/2024**

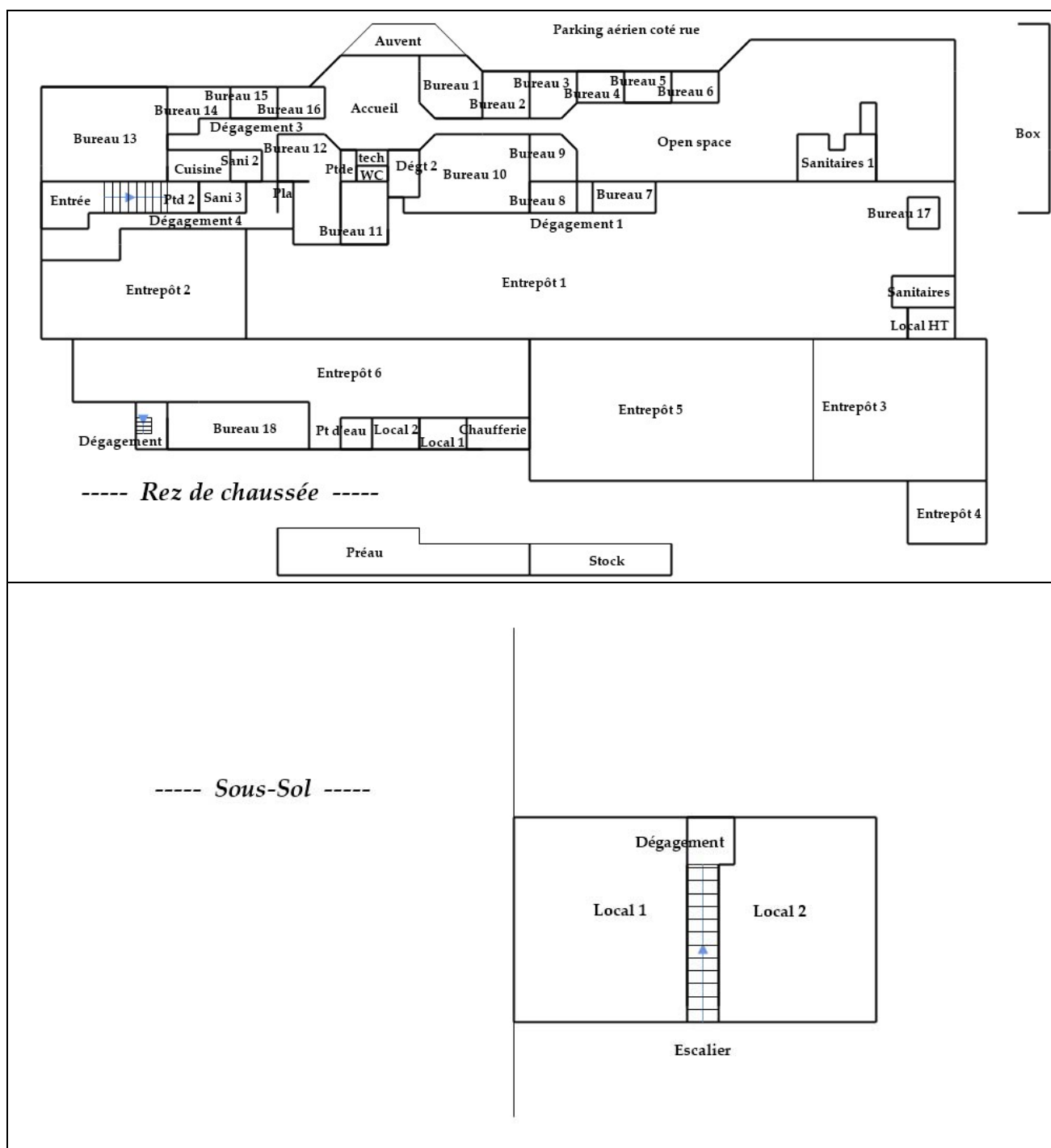
Par : Damien FAZILLEAU

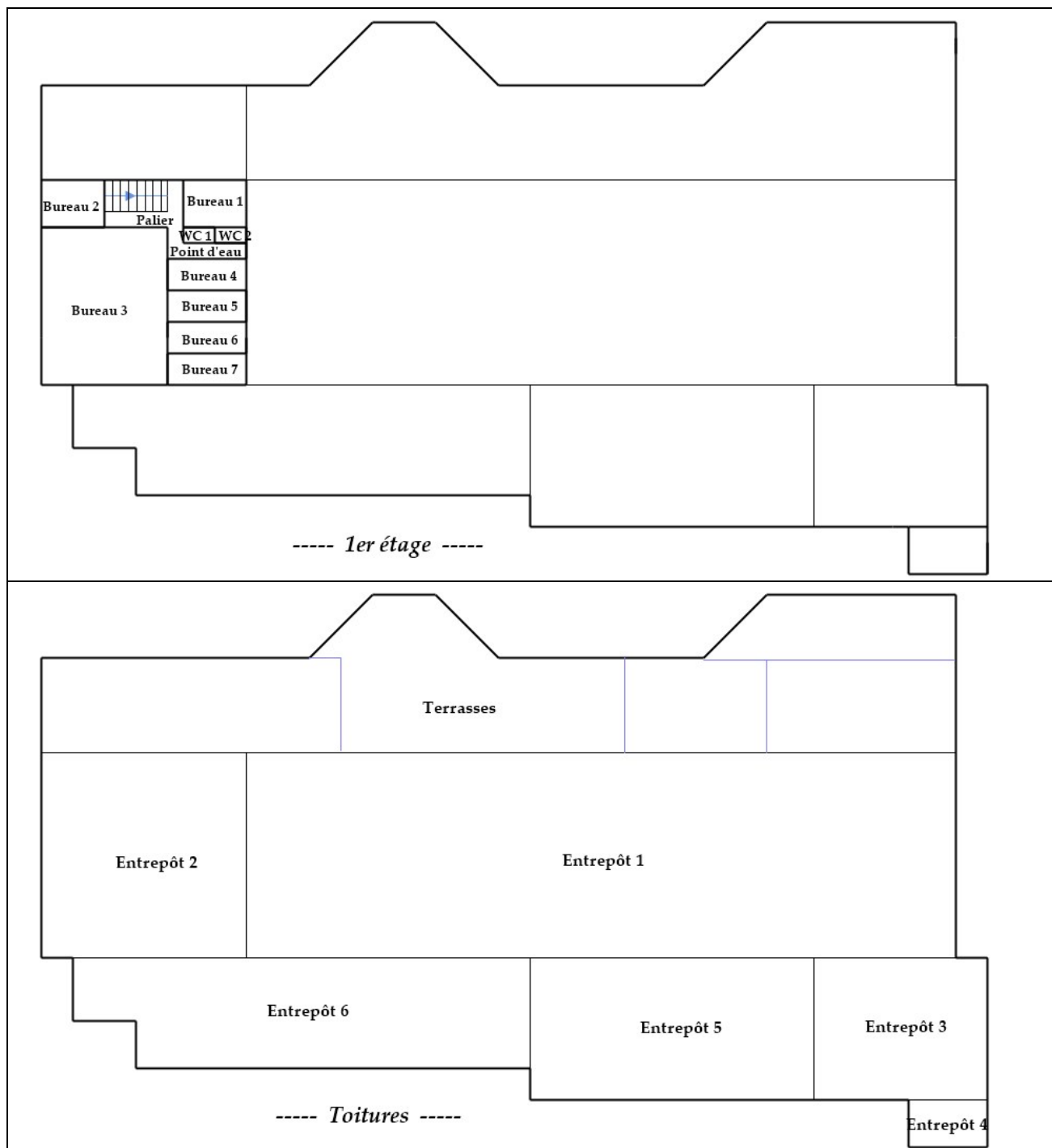


Signature du représentant :



Annexe – Schéma de repérage





Annexe – Assurance / Certificat de compétences

**ATTESTATION**

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

ABITA EXPERTISES
12 AVENUE JULES VERNE BAT B
44230 SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE
Adhérent n°213

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C**
termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mэрule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC),
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
- Diagnostic Technique Global, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes** :
- L'Adhérent :
 - Exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - Dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente.**
- Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Légionellose **sauf exclusions ci-après,**
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), F
- Diagnostic radon, F
- Dépistage radon, A (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. F

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC (COFFRAC)**
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), F
- Diagnostic Technique SRU, F
- Diagnostic Eco prêt, F
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, F
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Diagnostic acoustique, F
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3

- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique réglementaire, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs
- Expertise en contrôle technique immobilier.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 18/12/2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 000 • N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

Damien FAZILLEAU

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 la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques 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 métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/01/2024	27/01/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	03/02/2024	02/02/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2022	15/05/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/05/2022	15/05/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2023	18/12/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/12/2023	11/12/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/01/2023	29/01/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/01/2023	29/01/2030

Date : 20/12/2023
Numéro du certificat : 14416285

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.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>

