



AU BON DIAGNOSTIC
"DIAGNOSTICS ET EXPERTISES IMMOBILIERES"

Adresse :
2 Ter rue du Général Malet -
85200 FONTENAY-LE-COMTE
Compagnie d'assurance : Allianz
N° de police : 55110781

Tél. : 06.72.36.47.05
Email : contact@aubondiagnostic.fr
Site web : www.aubondiagnostic.fr
Siret : 809 591 522 00036
Code NAF : 7120B
N° TVA : FR 17 809591522
N° RCS : 809 591 522

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 4141 / (1)
Adresse complète : 6 et 8 allée des Soupires
85400 LUÇON
Référence cadastrale : Section : Parcelle : Lot :
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments : Maison
Structure du (ou des) bâtiment : Moellon et parpaing
Permis date de construction : Avant 1948 et 1961
Nombre de niveau : Maison : 1 niveau(x).
Maison : 2 niveau(x).
Type charpente et couverture : Bois
Précisions sur le lot visité :
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations :
Autres informations :
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : M.LECOMTE Christophe et M.LECOMTE Eric
Adresse : 6 et 8 allée des Soupires
85400 LUÇON

Personnes présentes sur le site : M.LECOMTE Christophe et M.LECOMTE Eric (Propriétaire)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Guillaume LOCHON
Email : contact@aubondiagnostic.fr
Raison Sociale : AU BON DIAGNOSTIC
Adresse : 2 Ter rue du Général Malet - 85200 FONTENAY-LE-COMTE
Numéro SIRET : 809 591 522 00036
Compagnie d'assurance : Allianz
Numéro de police : 55110781
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par ABCIDIA situé 102 route de Limours - 78470 - SAINT REMY LES CHEVREUSE. Le N° du certificat est 19-1949 délivré le 09/01/2020 et expirant le 08/01/2027.



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de terme détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Maison		
Garage	Sol : Béton	Abs
	Mur : Parpaing	Abs
	Plafond : Solivage métallique, Tôles fibrociment	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Dépendance 1	Sol : Béton	Abs
	Mur : Moellon	Abs
	Plafond : Bois + Solivage bois	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Dépendance 2	Sol : Béton / Peinture	Abs
	Mur : Moellon	Abs
	Plafond : Solivage bois / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cave	Sol : Béton + Peinture	Abs
	Mur : Moellon	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Maison - RDC	
Entrée	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cuisine	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salon	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 1	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 2	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle d'eau	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
W.C.	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Entrée	Mur : Brique + Parpaing / Peinture	Abs
	Plafond : Béton / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Escalier	Sol : Bois	Abs
	Mur	Abs
	Plafond	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salon	Plafond : Béton / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Cuisine	Plafond : Béton / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle à manger	Plafond : Solivage bois / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
W.C.	Plafond : Béton / Lambris	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs

Maison - Étage

Dégagement	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle de bains	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 1	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 2	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salle d'eau	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre 3	Sol : Béton / Parquet	Abs
	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

- (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.

(*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.
T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains
Ta : présence de termites souterrains en activité (insectes vivants observés)
Tga : présence de galeries-tunnels dus à des termites souterrains
Tco : présence de concrétiions dues à des termites souterrains
Tr : présence de cadavres ou restes d'individus de termites souterrains reproducteurs (imagos)
To : présence d'orifices obturés ou non (ex: puits d'aération) dus à des termites souterrains

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Maison : Cave	Plafond	Revêtement : Polystyrène (Collé)
Maison : Entrée	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Entrée	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Cuisine	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Maison : Cuisine	Mur	Revêtement : Carrelage, Papier peint (Collé)
Maison : Salon	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Maison : Salon	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Chambre 1	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Maison : Chambre 1	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Chambre 2	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Maison : Chambre 2	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Salle d'eau	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Maison : Salle d'eau	Mur	Revêtement : Carrelage, Papier peint (Collé)
Maison : W.C.	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : W.C.	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Entrée	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Salon	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Maison : Salon	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Cuisine	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Cuisine	Mur	Revêtement : Carrelage, Papier peint (Collé)
Maison : Salle à manger	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Salle à manger	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : W.C.	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : W.C.	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Dégagement	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Dégagement	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Dégagement	Plafond	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Salle de bains	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)
Maison : Salle de bains	Mur	Revêtement : Carrelage, Papier peint (Collé)
Maison : Salle de bains	Plafond	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Chambre 1	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)
Maison : Chambre 1	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Chambre 2	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)
Maison : Chambre 2	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Salle d'eau	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)
Maison : Salle d'eau	Mur	Revêtement : Carrelage, Papier peint (Collé)
Maison : Salle d'eau	Plafond	Revêtement : Papier peint (Collé)
Maison : Chambre 3	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite	Maisons et dépendances
Non accessible : combles perdus, cuisines équipées, conduits, solives, doublages de cloisons, dessous de douches et de baignoire.	Maisons et dépendances
Indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois (Vrillettes et Capricornes)	Maisons et dépendances
Présence de moisissures et d'humidité	Maisons et dépendances

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.

Visite effectuée le : 14/09/2023

Visite effectuée par : Guillaume LOCHON

Rapport édité le : 14/09/2023



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : 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 3 : 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 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 4 : Le Cabinet Au Bon Diagnostic s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeuble non visitées et encombrés, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Guillaume LOCHON, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Certificat de compétences



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

LOCHON Guillaume
sous le numéro 19-1949

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

Amiante sans mention Prise d'effet : 15/12/2021 Validité : 14/12/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

DPE individuel Prise d'effet : 20/02/2020 Validité : 19/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

Gaz Prise d'effet : 09/01/2020 Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

CREP Prise d'effet : 09/01/2020 Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

Termites
Métropole Prise d'effet : 09/01/2020 Validité : 08/01/2027

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

Électricité Prise d'effet : 09/01/2020 Validité : 08/01/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

19-1949 - v2 - 15/12/2021



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE



Responsabilité civile Activités de services



Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que : SAS LOCHON GUILLAUME / AU BON DIAGNOSTIC
2 T rue du Général Malet et 84 rue d'Aligre
85200 Fontenay-le-Comte 17230 MARANS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité civile Activités de services souscrit sous le N° 55110781.

Ce contrat a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostics Technique (DDT) avant vente/location : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) / Etat relatif à la présence de termites / Etat de l'installation intérieure de gaz / Etat de l'installation intérieure d'électricité / Diagnostic de performance énergétique (DPE et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente de la maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n°2021-1104 du 22/08/2021 Climat et Résilience. / Etat des risques et pollution (ERP) / Etant mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amianté.

Autres diagnostics réglementaires : Loi Carrez / Loi Boutin / Prêt taux zéro / Diagnostic des installations assainissement collectif / Diagnostic Technique Amianté (DTA)

L'assuré est toutefois tenu de déclarer tout changement de ses activités constituant une aggravation notoire de risques.

La présente attestation est valable pour la période du 06/05/2023 au 05/05/2024.

La présente attestation ne peut engager Allianz au-delà de la durée figurant ci-dessus, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat.

De plus, nous vous rappelons qu'en cas de non-paiement des cotisations, de suspension ou résiliation du contrat, cette attestation ne sera plus valide. La présente attestation implique donc une simple présomption de garantie.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Établie à Fontenay le Comte, le 12/05/2023.

Pour Allianz

(Adeline & Benjamin) LACHAMBRE
Agents Généraux ALLIANZ
27 rue de Blossac
85200 FONTENAY LE COMTE
0251511991 - 5850231@agents.allianz.fr
N° Orias 22002841 & 18007299

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991.967.200 €

1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre
www.allianz.fr

