



## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, 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 lot :	<b>Maison individuelle</b>	Descriptif du bien :	<b>Immeuble à usage d'habitation, sur trois niveaux, avec dépendances et terrain autour du bâti.</b>	
Adresse :	<b>Les peignereaux 42 rue Victor Hugo 17330 MIGRÉ</b>		Encombrement constaté : <b>Le logement était meublé et occupé le jour de la visite.</b>	
Référence Cadastrale :	<b>ZE - 54 61 62</b>		Mitoyenneté :	<b>NON</b>
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.			Bâti :	<b>OUI</b>
		Document(s) joint(s) :	<b>Permis de construire avec plan de l'immeuble</b>	

### B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur MARTINEAU Jean-Charles**

Qualité : **Propriétaire**

Adresse : **42 Rue Victor Hugo  
17330 MIGRÉ**

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

Nom / Prénom : **Maître BOISSEAU Pierre**

Qualité :

Adresse : **87 Avenue Gambetta BP 40260  
17105 SAINTES**

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

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **ROBIN Nicolas**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

**SARL CHARENTE EXPERTISES ANDTHEPRINCE**

Adresse : **64 Avenue du Docteur Joliot Curie 17200  
ROYAN**

N° siren : **99140171200013**

N° certificat de qualification : **C3726**

Date d'obtention : **28/02/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **LCC-Qualixpert**

**17 Rue des Capucins  
81100 CASTRES**

Organisme d'assurance : **AXA Assurances IARD**  
professionnelle : **Mutuelle**

N° de contrat d'assurance : **11427629604**

Date de validité du contrat  
d'assurance : **01/01/2026**



**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) *
<b>RDC</b>		
<b>Préau</b>	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
<b>Appentis</b>	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
<b>Séjour/Cuisine</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
<b>Couloir</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Salle de bains/WC</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre n°1</b>	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
<b>Chambre n°2</b>	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Chambre n°3	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°4	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre n°5	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
WC	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Garage n°1	Fenêtre Dormant et ouvrant - aluminium	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Garage n°2	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	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	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher haut - Bois brut	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant - PVC	Absence d'indice.
Abri de jardin	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - Béton brut	Absence d'indice.
	Porte - PVC	Absence d'indice.
Hangar	Murs - Parpaing brut	Absence d'indice.
	structure charpente toiture - Bois brut	Absence d'indice.
	sol - terre battue brut	Absence d'indice.
1er		
Combles non aménagés	Structure Charpente toiture - Bois	Absence d'indice.
	Murs - Parpaing	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**

Vide-sanitaire (SS) : inondation (environ 50cm d'eau), la situation réelle de l'immeuble ne pourra être déterminée qu'après examen des locaux non visités à ce jour. C'est la raison pour laquelle il est conseillé de solliciter un nouveau déplacement du diagnostiqueur, après avoir rendu accessibles les locaux.

Les combles de l'immeuble n'ont pas été contrôlés en intégralité car inaccessibles en partie basse en raison de l'isolant soufflé.



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

La structure charpente toiture n'a pas été contrôlée en intégralité car inaccessible en partie basse en raison de l'isolant soufflé.

Les murs derrière les doublages (plaque de plâtre) n'ont pas été contrôlés car inaccessibles sans dépose des panneaux,

Les sols et pans de murs inaccessibles du fait de la présence de meubles, n'ont pas été contrôlés,

Les faces des planchers cachées par un revêtement n'ont pas été contrôlées car inaccessibles sans dégradations,

La sous face des plinthes, bâti de porte et fenêtre.. n'a pas été contrôlée car inaccessible sans démontage ou dégradations,

Seuls des sondages destructifs (interdits dans le cadre de la présente mission) seraient de nature à révéler la situation réelle de l'immeuble,

## G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

### 1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

### 2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

### 3. Matériel utilisé : poinçon, échelle, lampe torche...

## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Indices d'infestations d'agents de dégradations biologiques du bois :

- de type champignon visible en structure charpente,
- présence de moisissure en soubassement du garage due à des remontés capillaire.

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.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite, sous réserve des parties d'immeubles (E), parties d'ouvrages et éléments (F) qui n'ont pas pu être examinés.**



## NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **14/06/2026**.

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

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

En cas de doute, il est conseillé à l'éventuel acquéreur de faire appel à un homme de l'art.

## CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

  
**SARL CHARENTE EXPERTISES**  
Diagnostics Immobiliers  
9 rue du Minage  
16300 BARBEZIEUX  
05 45 78 56 32 - charente.expertises@wanadoo.fr  
Siret : 483 657 460 00049 - TVA FR 19 483 657 490

Référence : **MARTINEAU 21841 16.10.24 T**

Fait à : **ROYAN** le : **15/12/2025**

Visite effectuée le : **15/12/2025**

Durée de la visite : **1 h 00 min**

Nom du responsable : **LEVEILLE Jean-Cyril**

Opérateur : Nom : **ROBIN**

Prénom : **Nicolas**

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



# CHARENTE EXPERTISES

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VENTE & LOCATION



## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C3726

Monsieur Nicolas ROBIN

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante sans mention	Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 28/02/2023 au 27/02/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 06/04/2023 au 05/04/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 03 février 2025

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres  
Tél. : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018