



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Mornerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

RAPPORT D'ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITE DANS LE BATIMENT N° 240216AT

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance n°2005-655 du 8 Juin 2005. Les articles législatifs L 133-6 et L 271-4 à L 271-6, Les articles réglementaires R133-1, R133-3, R133-7. Vu l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 Mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termite.

A - Désignation du ou des bâtiments

Département :	CHARENTE - MARITIME		Commune	17770 BURIE	
Adresse :	5 LA PRAIRIE DE MANSAC		Etage		
Section cadastrale	A	N° parcelle	505	N° lot	
Nature de l'immeuble	Habitation individuelle	Meublé	OUI	Habité	OUI
Nombre de niveaux : 4	Niveau inférieur	/	Niveau supérieur	3	
Informations collectées auprès du donneur d'ordre					
Traitement antérieur : Pas d'information			Présence de termites dans le bâtiment : Pas d'information		

B - Désignation du client

Propriétaire :	M. LARIQUE JEAN-FRANCOIS
Adresse :	5, La Prairie de Mansac – 17770 Burie
Remise de clés :	Propriétaire
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :	Me Morin Stéphane de la SELARL MORIN- RENARD 15 & 17 faubourg de Taillebourg - 17412 Saint Jean d'Angely
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	Commissaire de justice
Personne présente lors de l'expertise :	Propriétaire & Me Morin

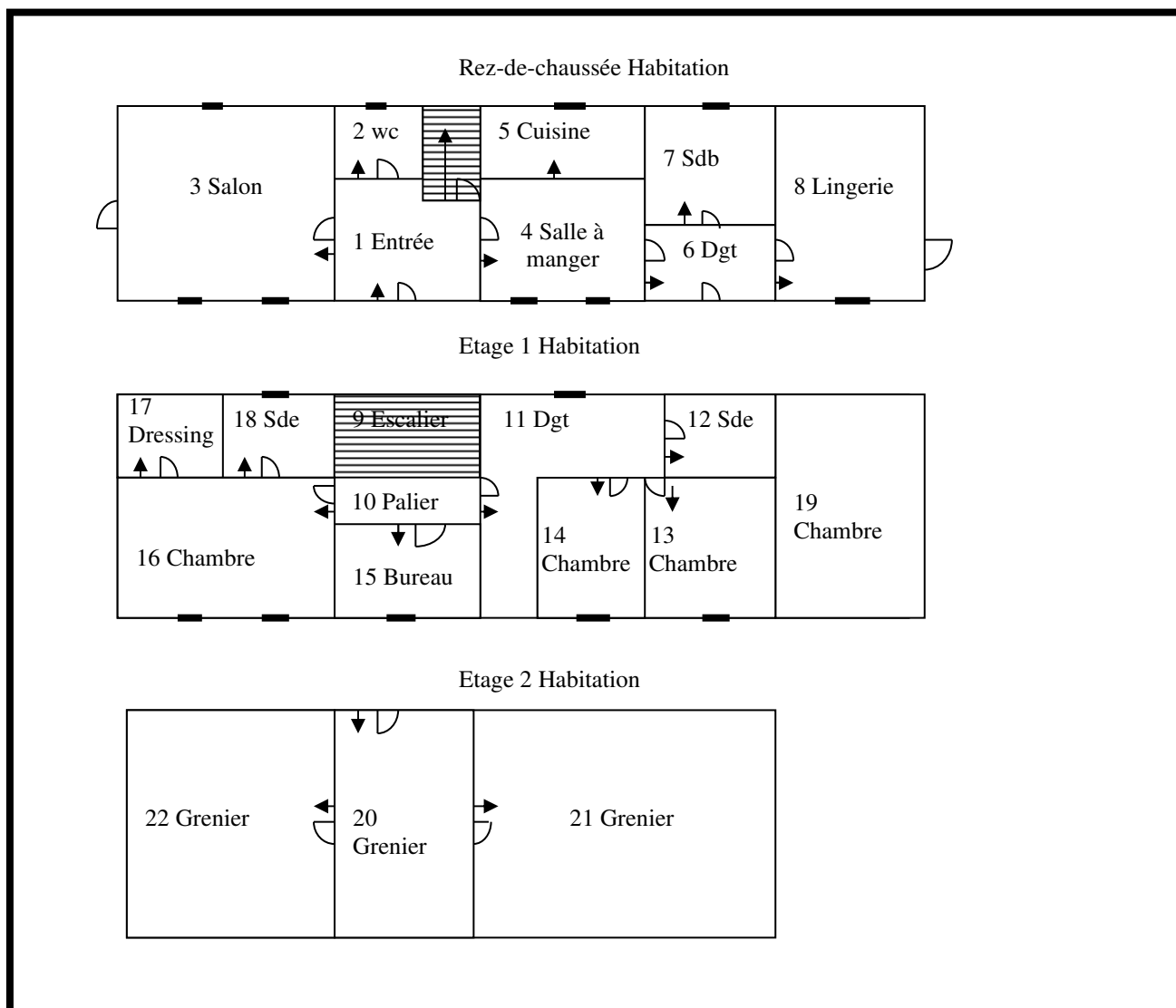
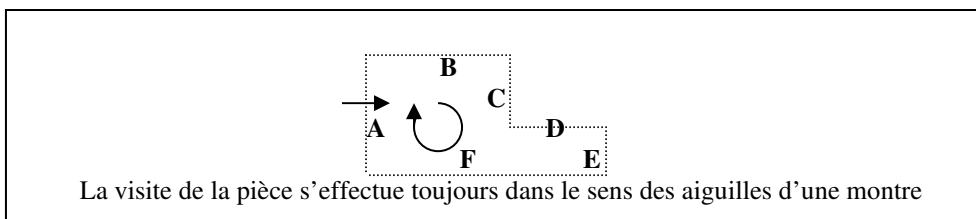
C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

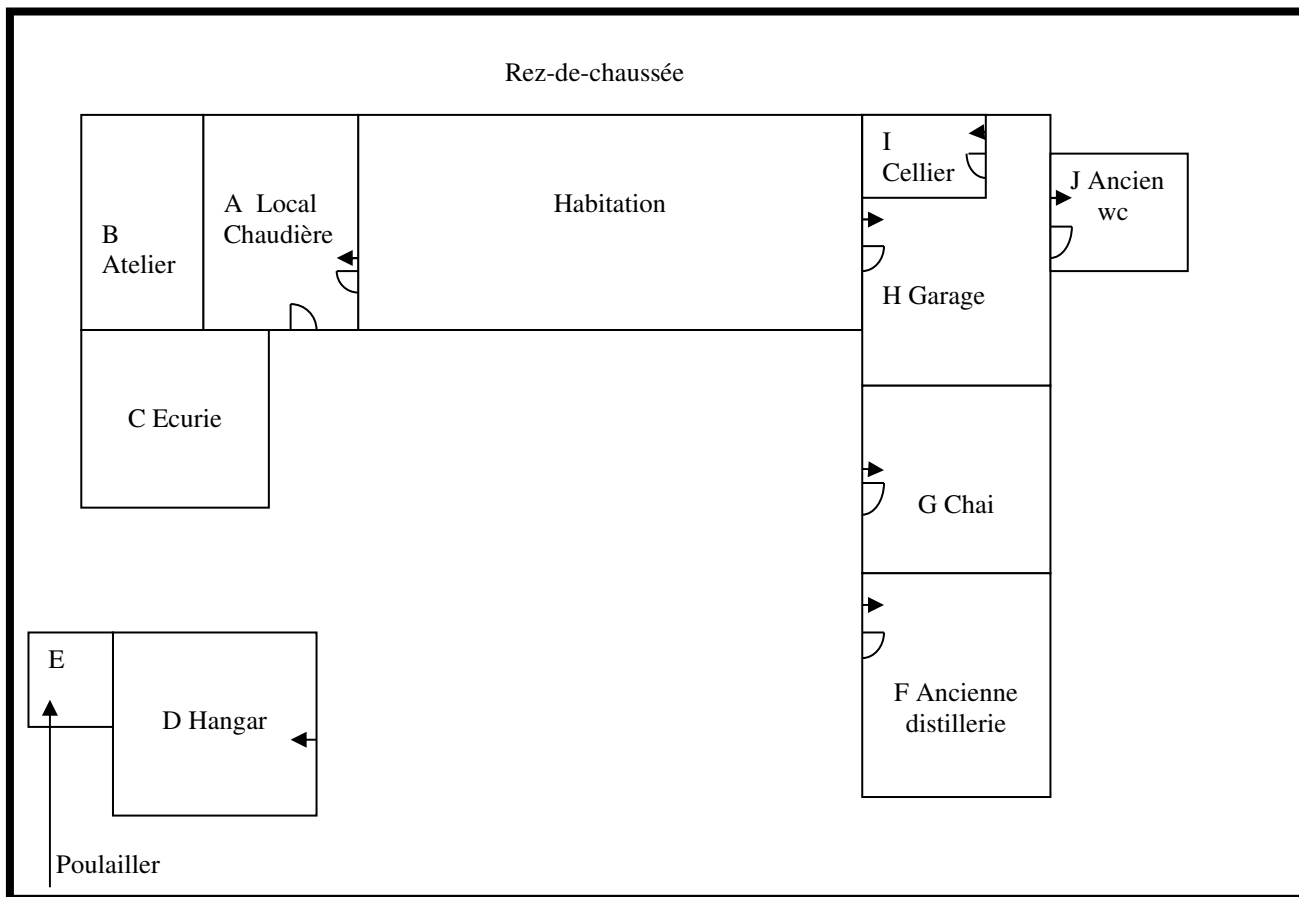
Opérateur de diagnostic	M. NAUD Jean- Philippe
Raison sociale	AEP NAUD – Diagnostiqueur indépendant – 39 La Mornerie – 17 780 Soubise
Numéro de SIRET	42357313800025
Assurance et n° police	Cabinet Spach – Gan – RCP n° police : 151.410.267 – Date validité : 30/06/2024
Certification de Compétence	Bureau Véritas Certification France n° 15498648 – 1, place Z. Halid – 92400 Courbevoie

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



D – 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





Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages et parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3) ☆
* Bâtiment (habitation) --Rez-de-chaussée - 1- entrée	- Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Cloison : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois. - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. - Plafond : solives bois et papiers peints.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 2- wc	- Sol : revêtement plastique. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés panneaux d'agglomérés peints. - Cloison : panneaux d'agglomérés.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice

.../...



... / ...		
- 3- salon	<ul style="list-style-type: none"> - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : contreplaqué. - Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Murs : moellons bruts ou doublés plaques de plâtre papiers peints. - Huisseries extérieures : 3 blocs fenêtres bois. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Plafond : solives bois et papiers peints. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 4- salle à manger	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre papiers peints. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 5- cuisine	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : revêtement plastique. - Plinthes : carrelage. - Murs : moellons doublés brique peints ou faïences. - Cloison : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 6- dégagement	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Murs : moellons doublés brique peints. - Huisseries extérieures : 1 bloc porte bois. - Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois. - Plafond : brique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 7- salle de bains	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : carrelage. - Murs : moellons doublés brique peints ou faïences. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
		... / ...



<p>... / ...</p> <p>- 8- lingerie</p>	<p>- Sol : carrelage. - Murs : moellons doublés brique peints. - Cloison : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 2 blocs portes bois. - Escalier : en bois. - Plafond : brique.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
<p>--Etage 1</p> <p>- 9- cage d'escalier</p>	<p>- Sol : escalier en bois recouvert de moquette. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Plafond : plâtre dessous d'escalier.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
<p>- 10- palier</p>	<p>- Sol : plancher en bois recouvert de moquette. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Cloisons : brique ou pans de bois. - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. - Plafond : plâtre.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
<p>- 11- dégagement 1</p>	<p>- Sol : plancher en bois recouvert de moquette. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 4 blocs portes bois. - Plafond : plâtre.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
<p>- 12- salle d'eau</p>	<p>- Sol : revêtement plastique sur plancher en bois. - Murs : moellons doublés brique faïences. - Cloisons : brique. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plaques de plâtre.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
<p>- 13- chambre</p>	<p>- Sol : plancher en bois recouvert de 2 épaisseurs moquette. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Cloisons : brique.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice</p>
		<p>... / ...</p>



... / ...		
- 14- chambre	<ul style="list-style-type: none"> - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 15- bureau	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : plancher en bois. - Murs : moellons doublés brique papiers peints. - Cloisons : brique. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 16- chambre	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : plancher en bois. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre papiers peints. - Cloison : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 2 blocs fenêtres pvc. - Huisseries intérieures : 3 blocs portes bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 17- dressing	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : plancher en bois. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre peints. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : plâtre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
- 18- sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> - Sol : plancher en bois. - Plinthes : bois. - Murs : moellons doublés plaques de plâtre papiers peints ou faïences. - Cloisons : plaques de plâtre. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre pvc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
		... / ...



... / ... --Grenier/charpente	- Sol : panneaux d'agglomérés. - Murs : moellons ou parpaings. - Eléments de charpente : 2 fermes, 4 pannes, chevrons, volige.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
* Bâtiment (Ecurie) --Rez-de-chaussée - C- écurie --Charpente	- Sol : terre battue ou chape de ciment. - Murs : moellons, 4 linteaux bois. - Plafond : solives bois et planches bois formant le plancher du grenier. - Eléments de charpente : 4 fermes, pannes, chevrons, volige.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
* Bâtiment (Hangar) --Rez-de-chaussée - D- hangar --Charpente	- Sol : graviers. - Murs : pierre brutes ou parpaings, 3 poteaux en pierre. - Eléments de charpente : 3 fermes, 4 pannes, chevrons, volige.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice
* Bâtiment (poulailler) --Rez-de-chaussée - E- poulailler	- Non visitable. - Bâtiment recouvert de ronces, hautes herbes, seule la toiture amiante ciment est visible.	- /
* Bâtiment (Dépendances) --Rez-de-chaussée - F- ancienne distillerie - G- chai avec cuve --Charpente	- Sol : chape de ciment. - Murs : bruts pierre, 3 linteaux bois, 5 poteaux maçonnerie. - Cloison : pans de bois. - Huisseries extérieures : 1 bloc fenêtre bois, 1 bloc porte fenêtre bois, 1 bloc porte bois. - Plafond : charpente apparente. - Sol : chape de ciment. - Murs : bruts moellons, 2 linteaux bois, 3 poteaux bois. - Cloison : pans de bois. - Cuve : en béton. - Plafond : charpente apparente. - Eléments de charpente : 9 fermes, pannes, chevrons, volige.	- Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice - Absence d'indice



<p>* Bâtiment (Dépendances) --Rez-de-chaussée - H- garage</p> <p>- I- cellier</p> <p>--Combles</p>	<p>- Sol : chape de ciment. - Murs : moellons ou parpaings, 5 linteaux, 1 poteau en bois. - Cloison : carreaux de plâtre. - Plafond : charpente apparente.</p> <p>- Sol : chape de ciment. - Murs : moellons doublés carreaux de plâtre. - Cloison : carreaux de plâtre. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : brique.</p> <p>- Eléments de charpente : traditionnelle avec 2 fermes, 5 pannes, chevrons, volige.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p>
<p>* Bâtiment (ancien wc) --Rez-de-chaussée - J- ancien wc</p> <p>--Charpente</p>	<p>- Sol : chape de ciment. - Murs : bruts peints, 1 linteau de porte. - Huisseries intérieures : 1 bloc porte bois. - Plafond : charpente.</p> <p>- Eléments de charpente : 3 chevrons, couverture amiante ciment.</p>	<p>- Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice - Absence d'indice</p> <p>- Absence d'indice</p>

- (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'indice d'infestation de termites et préciser la nature et la localisation.
 ☆ Absence d'indice= absence d'indice d'infestation de termite.

Catégorie de termites en cause : /

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et

justification

L'ensemble des parties de l'immeuble désigné ci-dessus a été visité à l'exception
 Bâtiment E (poulailler) : non accessible, recouvert de ronces

Je reste à disposition, pour contrôler les zones encombrées ou non visitable le jour de la visite, protocole d'accord à définir avec le donneur d'ordre



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Les structures entre le plafond et le plancher, les sous faces des sols revêtus (moquette, parquet, lino etc...), derrière les meubles lourds, derrière les meubles fixés, derrière les lambris en parement, derrière les doublages des murs, derrière les plinthes, derrière les boiseries, derrière les faux plafonds, derrière les plafonds rampants, sous isolation dans les combles, face cachée des bois de charpente, sablières, lambourdes sous plancher, encombrement, vide sanitaire sans accès, en feuillures entre dormants d'huissieries et maçonnerie et autres face cachées des bois d'œuvre, ainsi qu'à l'intérieur des bois car inaccessibles en l'état.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre (cageots, cartons etc... entreposés à même le sol)
L'examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts doit être effectué après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.).

Sols :

Zone 9 cage d'escalier, zone 10 palier, zone 11 dégagement, zone 15 bureau, zone 20 grenier, zone 21 grenier

La sous face du revêtement moquette au sol n'est pas visible (revêtement fixé)

Zone 2 wc, zone 5 cuisine

La sous face du revêtement plastique au sol n'est pas visible (revêtement fixé)

Doublages des murs :

Zone 1 entrée, zone 2 wc, zone 3 salon, zone 4 salle à manger, zone 5 cuisine, zone 6 dégagement, zone 7 salle de bains, zone 8 lingerie, zone 9 cage d'escalier, zone 10 palier, zone 11 dégagement, zone 12 salle d'eau, zone 13 chambre, zone 14 chambre, zone 15 bureau, zone 16 chambre, zone 17 dressing, zone 18 sanitaires, zone 19 chambre,
Le volume compris entre les murs et le doublage en contre cloison ne peut pas être examiné

Planchers en bois des 1^{ers} étages et 2^{ème} étages:

Zone 10 palier, zone 11 dégagement, zone 12 salle d'eau, zone 13 chambre, zone 14 chambre, zone 15 bureau, zone 16 chambre, zone 17 dressing, zone 18 sanitaires, zone 19 chambre, zone 20 grenier, zone 21 grenier, zone 22 grenier
Le volume compris entre les plafonds du rez-de-chaussée et le parquet du 1^{er} étage ne peut pas être examiné

G - Moyens d'investigations utilisés

Examen visuel (sans déménagement, sans démontage, sans dégradation)

1 – Méthode : extérieur dans la limite des 10m du bâti

Cave/vide sanitaire – Intégralité du bien - Combles

2 –Outils : poinçon, sondage, projecteur, loupe, échelle de 3.20 mètres.

H - Constatations diverses

Termites dans le jardin : absence d'indice d'infestation de termite

Autres : Des agents de dégradation biologiques du bois, autre que termites, sont observés lors des investigations : OUI

Zone 1 entrée

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur les solives

Zone 19 chambre

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur la ferme

Zone 20 grenier, zone 21 grenier, zone 22 grenier, charpente zones A et B

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Zone 22 grenier

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur plancher en bois

Membre d'une association agréée- Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Siret 423 573 138 00025 - Domiciliation bancaire : BPACA Rochefort La Fayette – 10907 00660 34384101019 75



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Morneterie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Zone B (atelier)

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à d'anciennes infiltrations d'eau sur le plafond Grenier/charpente zones A et B (local chaudière et atelier)

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à d'anciennes infiltrations d'eau sur éléments de charpente

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Zone C (écurie)

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à d'anciennes infiltrations d'eau sur le plafond et éléments de charpente

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur le plafond et éléments de charpente

Zone D (hangar)

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau sur éléments de charpente

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Charpente zone G (chai)

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Des altérations biologiques de champignons d'humidité (type moisissures) due à des infiltrations d'eau sur éléments de charpente

Charpente zones H et I (garage & cellier)

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau sur éléments de charpente

Charpente zone J (ancien wc)

Des altérations biologiques d'insectes xylophages de type petites vrillettes sur éléments de charpente

Des altérations biologiques de champignons d'humidité due à des ou d'anciennes infiltrations d'eau sur éléments de charpente

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologiques du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre.

Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrit dans la norme NF P 03-200.

Fourniture de la notice technique relatif à l'article 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Sans objet

En Charente-Maritime, le traitement des sols contre les termites avant construction est obligatoire depuis de nombreuses années, offrant ainsi une garantie décennale contre l'infestation de termite.

Les bâtiments de plus de 10 ans ne bénéficient donc plus de protection, à moins d'avoir fait effectuer un traitement

Devoir de conseil de l'expert

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L.133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

* Arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017

Article 1^{er} : La totalité du territoire du département de la Charente- Maritime est considérée comme une zone contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

Article 4 : Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages : sur l'ensemble du département les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillette, etc...). Dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.



NAUD Jean- Philippe
Diagnostics techniques immobiliers
39, La Mornerie - 17780 Soubise
Tel : 0607393475
diagnaudstic17@orange.fr

Le présent constat 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.

Le présent constat a été réalisé selon la norme NF P 03-201 de Février 2016

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

Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 136-6 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

Nota 1 : Dans le cadre 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 a été demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France - 1, place Zaha Halid – 92400 Courbevoie : Certificat n° 15498648 délivré le 12/07/2022 et valable jusqu'au 11/07/2029

Visite effectuée le : 16 Février 2024

Temps passé sur le site : 1 heure

Etat rédigé à SOUBISE le 21 Février 2024

Nom : NAUD Jean-Philippe

Signature de l'opérateur