



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) : 4316 / (1)
Adresse complète : 43 rue du Moulin Garnier
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
Permis date de construction : Avant 1948
Nombre de niveau : Maison : 1 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 : **Mme GUERIN Sonia**
Adresse : 43 rue du Moulin Garnier
85400 LUÇON

Personnes présentes sur le site : Mme GUERIN Sonia (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 termite 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)
RDC		
Entrée	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Véranda	Plafond : Solivage bois	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Salon/Cuisine	Plafond : Plâtre + Solivage bois / Peinture	Abs
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
Chambre	Sol : Béton / Parquet	Abs
	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
Dépendance	Sol : Béton	Abs
	Mur : Moellon + Parpaing / Peinture	Abs
	Plafond : Solivage bois	T
	Plinthes	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs

(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 concrétions 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



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

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 : Entrée	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Entrée	Mur	Revêtement : Papier peint, Peinture (Collé)
Maison : Véranda	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Véranda	Mur	Revêtement : Fibre de verre, Peinture (Collé)
Maison : Salon/Cuisine	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Salon/Cuisine	Mur	Revêtement : Carrelage, Peinture (Collé)
Maison : Chambre	Mur	Revêtement : Fibre de verre, Peinture (Collé)
Maison : Chambre	Plafond	Revêtement : Polystyrène (Collé)
Maison : Salle d'eau	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Maison : Salle d'eau	Mur	Revêtement : Carrelage, Peinture (Collé)



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Autres constatations diverses :

LIBELLE	LOCALISATIONS
Présence d'infiltration d'eau	Maison (entrée et salle d'eau)
On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite	Maison et dépendance
Non accessible : combles (absence de trappe), combles sous rampants, cuisine équipée, doublages de cloisons, dessous de douche.	Maison et dépendance
Présence d'un traitement anti-termites en cours (fait pas la société Vendée Home protect)	Maison et extérieur
Présence de moisissures et d'humidité	Maison et dépendance

Synthèse

INFESTATIONS(*)	BATIMENT	PARTIE DE BATIMENT	OUVRAGE
T	RDC	Dépendance	Plafond : Solivage bois

(*) Abréviations :

Termite

T : présence d'altérations et/ou de dégradations dans le bois dues à des termites souterrains

Au moins un indice d'infestation de termites a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

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 : 04/05/2023

Visite effectuée par : Guillaume LOCHON

Rapport édité le : 04/05/2023



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



Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

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 encombrées, 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.



Electricité

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



Accréditation
N°4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 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 ter rue du Général Malet
85200 FONTENAY LE COMTE

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 liés à la vente ou à la location d'immeuble :

- Risque d'exposition au plomb - Repérage amiante avant vente - Dossier technique amiante - Présence de termites -
- Etat parasitaire - Installation intérieure d'électricité - Installation intérieure de gaz - Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique - Diagnostic d'assainissement non collectif - Loi Carrez - Repérage amiante avant travaux ou démolition - Diagnostic "accessibilité handicapés".



REC31328 - V03/19 - Création graphique Allianz

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 06/05/2022 au 05/05/2023.

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.

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

Établie à Fontenay Le Comte, le 10/05/2022.

Pour Allianz
(cachet et signature)

Agent Général Allianz
LACHAMBRE BENJAMIN
27b rue de Blossac
85200 FONTENAY LE COMTE
Tél. 02 51 51 19 91
Courriel 5850231@agents.allianz.fr (mailto:5850231@agents.allianz.fr)
N° Orias 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

