

**BIEN IMMOBILIER CONCERNE :**

La Passe des Barres
17111 Loix

Section cadastrale 000 ZH 05,

Propriétaire

DDTM de la charente maritime
89 avenue des cordeliers CS 80000
17018 La rochelle

Demandeur

DDTM de la charente maritime
89 avenue des cordeliers CS 80000
17018 La rochelle

SYNTHESE DU RAPPORT :

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

Date du rapport : 26/12/2025

Durée de validité : 6 mois

Date de visite : 04/12/2025

Temps passé sur site : 07 h 00

Nombre de pages : 12

Fait à : 33700 MERIGNAC

Référence du dossier : 2512CNABO -
BI11820000003018

Le présent rapport est établi par:

Dominique BRUNET

dont les compétences sont certifiées

par : SOCOTEC Certification France - 11-13
Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA
DEFENSE CEDEX

sur la durée de validité du 20/12/2023
au 19/12/2030

Certificat de compétence

n° DTI/202207 - 002

Contrat d'assurance :

AXA / n° 37503519275087 / échéance
31/12/2025



Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.

Sommaire

I.	INFORMATIONS GENERALES	3
1.	Références règlementaires et normatives	3
2.	Description du bien	3
II.	DEROULEMENT DE LA MISSION	4
1.	Prestations réalisées :	4
2.	Personnes présentes lors de la visite :	4
3.	Informations complémentaires sur la visite	4
	Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	4
	Documents fournis :	4
	Autres informations sur le déroulement de la mission :	4
4.	Parties du bâtiment visitées	4
III.	RESULTAT DE L'INSPECTION	5
1.	Résultats du diagnostic	5
2.	Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être visités	7
3.	Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés	7
4.	Constatations diverses	7
	Annexe 1 - PLAN(S)	8
	Annexe 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS	10
	Annexe 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES	11
	Annexe 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE	12

I. INFORMATIONS GENERALES

La mission confiée à SOCOTEC a pour objet la réalisation de l'état d'un immeuble bâti relatif à la présence de termites. Elle respecte les exigences méthodologiques de l'arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 et les prescriptions de la norme NFP 03-201 de février 2016.

Le présent document, conforme au référentiel réglementaire, est le résultat de la recherche de présence de termites ou d'indices de présence de termites dans les zones examinées et rappelées au chapitre 3.

La recherche de termites porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricole.

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 ou les bâtiments objet de la mission et jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété. Il se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Il ne peut être assimilé à un examen exhaustif de l'immeuble.

Dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH il est rappelé que :

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'opérateur qui réalise 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 les ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

La mission de SOCOTEC ne comporte pas d'appréciation de la résistance mécanique des ouvrages et éléments de construction y compris ceux dans lesquels la présence de termites ou de traces d'infestation a été détectée.

En cas de la présence de termites, le propriétaire a l'obligation d'effectuer une déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et R.126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

1. REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

- > Loi 99-471 du 8 juin 1999 modifiée par l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 ;
- > Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ;
- > Norme NF P03-201 de Février 2016 ;
- > Articles législatifs du CCH L.131-3, L.126-6, L.126-24, L.271-4 à L.271-6 ;
- > Articles réglementaires du CCH R.126-42, D.126-43, R.271-1 à R.271-5.

2. DESCRIPTION DU BIEN

Activité principale de l'immeuble : Habitation (maison individuelle) & dépendance

Périmètre de repérage et Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs :

Maison & dépendance

0

Zone soumise à arrêté préfectoral en application des articles L.131-3 et L.126-6 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :

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

II. DEROULEMENT DE LA MISSION

1. PRESTATIONS REALISEES :

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.

Nota : La mission effectuée par SOCOTEC ne prévoit pas de démolition ou de dépose des revêtements de sols, de murs et/ou de plafonds, ni de manutention d'objets lourds et/ou encombrants et d'électroménager.

2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE :

Accompagnateur(s) :
 > Sans accompagnateur

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE

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

Autres informations sur le déroulement de la mission :

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

4. PARTIES DU BATIMENT VISITEES

Niveaux	Locaux
Rez de chaussée	Entrée
Rez de chaussée	Séjour / Cuisine
Rez de chaussée	WC 1
Rez de chaussée	Salle de bains
Rez de chaussée	Chambre 1
Rez de chaussée	Chambre 2
Rez de chaussée	WC 2
Rez de chaussée	Pièce
Rez de chaussée	Dépendance
Toiture	Toiture maison
Toiture	Toiture dépendance
Façade / Pignon	Façade / Pignon
Extérieur	Extérieur

III. RESULTAT DE L'INSPECTION

1. RESULTATS DU DIAGNOSTIC

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation relatif aux termites (3)
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - A, B, B, B, C, C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour / Cuisine	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E, F, G - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - A, A, D, F - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - G - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - G, A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 1	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Portes - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D, E, F - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Fenêtre - E - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Portes - A, B - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, D - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Portes - A, A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B - placoplâtre et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - C, D - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Plafond - placoplâtre et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - A, B, C, F - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - D, E, G, H, I, J, K, L - placoplâtre et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation relatif aux termites (3)
	Plinthes - carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Portes - A, B, L - bois et vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance	Sol - terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture		
Toiture maison	Charpente - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Couverture - tuile terre cuite	Absence d'indices d'infestation de termites
Toiture dépendance	Charpente - bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Couverture - amiante ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Façade / Pignon		
	Murs - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
	Sol - béton et dalle pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - végétation	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs - béton et enduit - peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identification de chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identification de type : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Identification des indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et précision sur la nature et la localisation.

2. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT N'AYANT PU ETRE VISITES

Néant

3. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

4. CONSTATATIONS DIVERSES

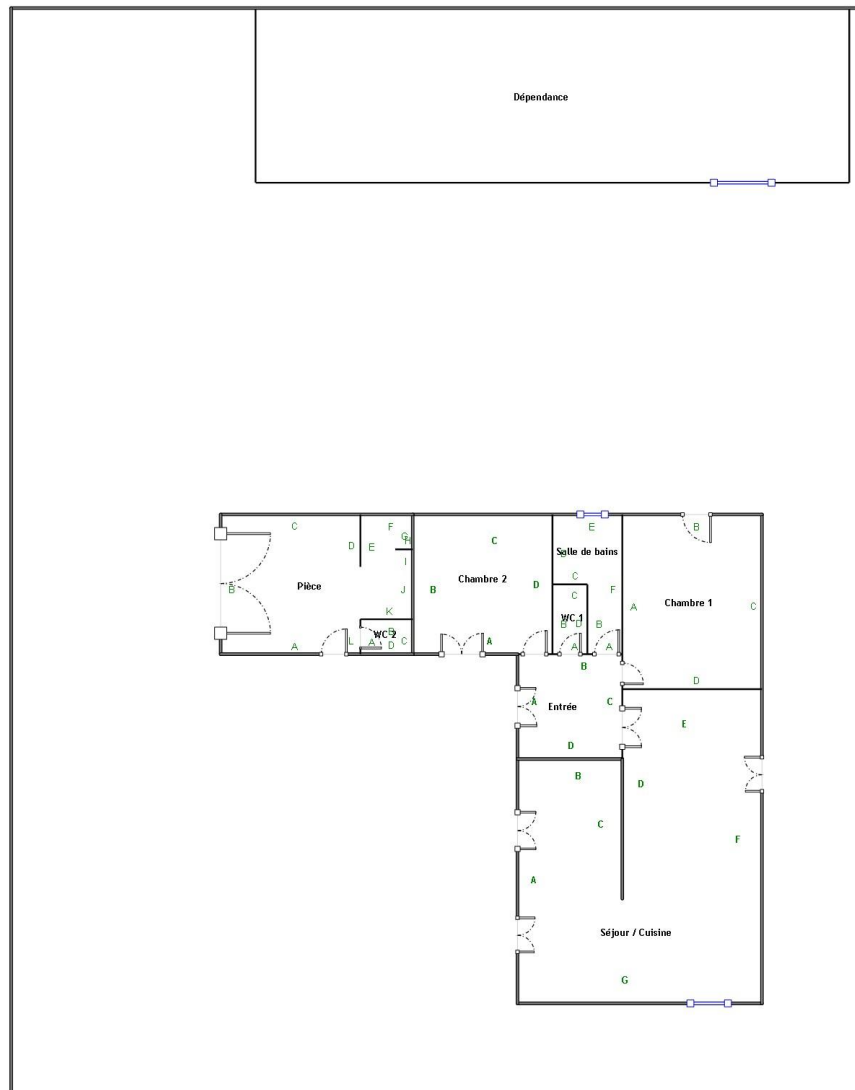
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Liste de traces éventuellement repérées d'infestations hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique
Rez de chaussée - Séjour / Cuisine		Moisissures

Nota: 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.

ANNEXE 1 - PLAN(S)



ANNEXE 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS

Aucun document n'a été mis en annexe

ANNEXE 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES



CERTIFICAT

Date d'émission: 29/07/2025 - N° DTI/202207 - 002

Certifie par la présente que :

DOMINIQUE BRUNET

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
GAZ	Etats de l'installation intérieure de gaz.	21/11/2022	20/11/2029
Electricité	Etats de l'installation intérieure d'électricité.	29/07/2025	28/07/2032
PLOMB	Constats de risque d'exposition au plomb. Diagnostic plomb avant travaux	25/04/2023	24/04/2030
Termites métropole	Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	20/12/2023	19/12/2030
DPE - avec mention	Diagnostic de performance énergétique généralisé pour chacun des logements à partir des données du bâtiment collectif, ainsi que les diagnostics de bâtiments d'habitation collectif, de bâtiments à usage principal autre que d'habitation et de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal autre que d'habitation.	15/06/2023	14/06/2030
DPE	Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles, de lots à usage d'habitation, de lots à usage autre que d'habitation dans des bâtiments à usage principal d'habitation et les documents attestant du respect des règles de construction en matière de performance énergétique et environnementale prévues au titre VII du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.	15/06/2023	14/06/2030
Amiante - avec mention	Repiéages prévus aux articles R. 1334-20 et R. 1334-21 du code de la santé publique, ainsi que les évaluations périodiques de l'état de conservation prévues à l'article R. 1334-27 du même code, dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories : a.4 définies à l'article R. 123-39 du code de la construction et de l'habitation, dans des immeubles de travail hébergeant plus de trois cents personnes ou dans des bâtiments industriels. Repiéages avant travaux selon l'arrêté du 22 juillet 2021.	11/07/2022	10/07/2029
Amiante	Repiéages prévus à l'article R. 1334-22 (matériaux et produits de la liste C) du code de la santé publique. Examens visuels prévus à l'article R. 1334-29-3 du code de la santé publique. Repiéages prévus à l'article R. 4412-87, pour les immeubles bâtis, du code du travail.	11/07/2022	10/07/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément :

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.

Arrêté du 20 juillet 2023, définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

 ACCREDITATION N° 4-0085
PORTÉE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92077 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Cléfil 480 984 309 - www.socotec-certification-international.fr


Vincent Capoen, Directeur opérationnel

ANNEXE 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre intermédiaire

MARSH SAS
Département Construction
Tour Ariane
5, Place des Pyramides
La Défense 9
92089 Paris La Défense Cedex

Vos références

Contrat : 3750351975087
A effet du 01/01/2021
Client : 0010634120

Votre contrat

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME

Construction : Responsabilité civile professionnelle et exploitation

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME
N°SIREN : 479 076 838 00032

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 3750351975087 pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026.

Ce contrat garantit l'ensemble de ses responsabilités civiles professionnelles et exploitations encourues du fait des sinistres qui lui sont confiées, notamment :

- Diagnostic HAP
- Etat Parasitaire
- Etat des risques et pollutions
- Mesurage loi Carrez et loi Boutin

Les montants de garanties suivants sont apportés pour les activités en France Métropolitaine et D.O.M. :

- > 1.500.000 € par sinistre tous dommages confondus : Corps, Matériaux et Installations consécutifs et non consécutifs.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre le 20/12/2024
POUR LA SOCIÉTÉ :
Mlle Marie JOUANT
Directrice Générale Délégée d'AXA France

[illegible]

Votre intermédiaire

MAIRIS SAS
Département Construction
Tour Ariane
5, Place des Pyramides
La Défense 9
92008 Paris La Defense Cedex

N° ORIAS 07 001 087
SITE ORIAS : www.orias.fr

Votre contrat

Construction : Responsabilité
des professionnels et
exploitation

Vos références

Contrat : 37503519275087
Client : 0020894220

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME
N°SIREN : 479 076 938

ATTESTATION D'ASSURANCE

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026.

Ce contrat garantit l'ensemble de ses responsabilités civiles professionnelles et exploitation encourues au fait des missions qui lui sont confiées.

Ce contrat garantit, à hauteur de 1.500.000 € par sinistre, notamment :

- Les missions relatives à l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériel contenant de l'amiante, prévus soit à l'article L.1334-12-1 du code de la santé publique et définies aux articles R.1334-20 à 25 du code de la santé publique, soit aux articles R.4412-97-6 du code du travail ainsi que toutes missions de vérification technique et d'assistance technique liées à l'amiante.
- Les missions relatives à l'établissement du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations intérieures de gaz prévu à l'article L.134-9 du code de la construction et de l'habitation.
- Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations électriques prévu à l'article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation.
- Les missions relatives à l'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments prévu à l'article L.126-24 du code de la construction et de l'habitation.
- Les missions de diagnostic ou de vérification relatives à la présence de plomb dans les bâtiments ainsi que les missions relatives à l'établissement du contrat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du code de la santé publique.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Nantes le 03/01/2025
Pour la Société :

Mme M. GEDART
Directeur Général Délégue d'AXA France



[illegible]