

Dossier de diagnostics techniques

État du bâtiment relatif à la présence de termites



Référence ETATERMB-E9719751-2601 5 octobre 2026

Bien	Bâtiment
Adresse	La Cossonnière 86280 ST BENOIT
Propriétaire	DRAC NOUVELLE AQUITAINE — CONSERVATION REGIO DES MONUMENTS HISTO 102 Grand Rue 86000 POITIERS
Demandeur	DRAC NOUVELLE AQUITAINE — CONSERVATION REGIO DES MONUMENTS HISTO 102 Grand Rue 86000 POITIERS

Absence d'indice d'infestation de termites dans le bâtiment.

Visité le 15 septembre 2026 par SAMUEL DRAPEAU

Ce rapport original ne peut être reproduit sans notre autorisation et ne peut être utilisé de façon partielle.



Sommaire

Sommaire	2
État du bâtiment relatif à la présence de termites	3
A. Désignation du ou des immeubles bâtis	3
B. Identification du donneur d'ordre	3
C. Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D. Synthèse	3
E. 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	4
F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification	4
G. Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification	5
H. Moyens d'investigation utiles	5
I. Constatations diverses	5
J. Eléments complémentaires au constat	5
K. Nota	5
L. Cachet et signature	6
Annexe 1. Certificat de qualification	7
Annexe 2. Attestation d'assurance et sur l'honneur	8

**État du bâtiment relatif à la présence de termites**

Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation ; Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 24 décembre 2021 ; Norme NF P 03-201 de février 2016.

A Désignation du ou des immeubles bâtis**A.1 Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Type de bien	Bâtiment
Nom	ABBAYE SAINTE-CROIX
Adresse	La Cossonnière 86280 ST BENOIT
Propriété de	DRAC NOUVELLE AQUITAINE — CONSERVATION REGIO DES MONUMENTS HISTO 102 Grand Rue 86000 POITIERS

Le site se situe dans une commune faisant l'objet 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.

A.2 Désignation et situation du lot de (co)propriété**Informations collectées auprès du donneur d'ordre**

Traces de traitement antérieur ☐

Présence de termites déjà signalée dans le bâtiment ☐

Notice technique relative à l'article R112-4 du CCH si la date de dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux est postérieure au 01/11/2006 ☐

B Identification du donneur d'ordre

Nom	DRAC NOUVELLE AQUITAINE — CONSERVATION REGIO DES MONUMENTS HISTO
Adresse	102 Grand Rue 86000 POITIERS
Qualité	
Accompagnateur	Mme BORDEAU 05 49 36 30 61

C Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur	SAMUEL DRAPEAU
Agence	ACT DIAG IMMO HSI P-CHARENTES LIMOU (6087) 4 rue Guy Moquet ZI Nord les Cruzettes 87280 LIMOGES
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par	DEKRA CERTIFICATION Centre d'Affaires La Boursidière Rue de la Boursidière – Porte I - 92350 LE PLESSIS ROBINSON
Numéro de certification de validation	DTI2991
Date d'obtention	5 octobre 2020
Organisme d'assurance professionnelle	SMA BTP – 8 rue Louis Armand CS 71201 - 75738 PARIS CEDEX 15
Numéro de contrat d'assurance et date de validité	H98143W 7352000/2 148140 du 01/01/2026 au 31/12/2026

D Synthèse

Absence d'indice d'infestation de termites dans le bâtiment.



E 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

RDC						
Grille et son environnement (1)						
Zone (2)	UD	Revêtement et Support	Résultat (3) *	Catégorie de termite	Commentaires	Photo
Sol	Sol	Carrelage	Absence d'indice			
Tous les murs	Support	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Panneaux du socle	Bois, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Grille	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Tablette socle	Bois, Peinture	Absence d'indice			
Plafond	Plafond (plancher mezzanine)	Béton, Brut	Absence d'indice			
Mezzanine						
Grille et son environnement (1)						
Zone (2)	UD	Revêtement et Support	Résultat (3) *	Catégorie de termite	Commentaires	Photo
Sol	Sol	Béton, Peinture	Absence d'indice			
Menuiseries / Huisseries	Escalier	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Mur	Plâtre, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Grille	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Support	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Tous les murs	Ornement	Métal, Peinture	Absence d'indice			
Légende						
(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 absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature					
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites					

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

Aucun



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

Les résultats de ce repérage ne se rapportent qu'aux éléments visibles et accessibles lors de l'intervention.

Les ouvrages et éléments à plus de 3m de hauteur n'ont pas été contrôlés faute de moyens d'accès sécurisés, à la charge du donneur d'ordre.

La face arrière, les tasseaux de fixation, les surfaces et le vide de structure des éléments suivants ne sont pas contrôlables sans travaux destructifs : plinthes, soubassement / cimaise / bardages / lambris...

La face arrière des panneaux bois fixé au socle ne sont pas contrôlables sans travaux destructifs: panneau bois, tablette..

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour ces ouvrages, parties d'ouvrages et éléments que nous pourrions contrôler lorsqu'ils seront rendus accessibles.

H Moyens d'investigation utiles

Conformément à la norme NF P 03-201 (février 2016), l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du site désigné ci-dessus vis-à-vis des **termite**s.

Le bâti a fait l'objet d'un examen visuel et d'un sondage des bois non destructif par poinçonnage (sauf parties déjà altérées ou dégradées) des parties visibles et accessibles, à l'exclusion de tout autre moyen et méthode. Les parties cachées ou inaccessibles dont l'examen n'a pas été réalisable et qui ont été repérées sont mentionnées dans la suite de ce rapport.

Les parties visitées et les éléments examinés sont ceux accessibles le jour de la visite et n'obligent pas le contrôleur à détériorer ou déposer les revêtements fixés, doublages, habillages, lambris, coffrages, ni déplacer le mobilier.

Le seul moyen de déterminer l'étendue d'une infestation ou son état d'activité est de procéder à des sondages destructifs qui ne sont pas compris dans cette prestation. Notre responsabilité ne saurait être engagée pour les bâtiments, parties de bâtiments, ouvrages ou parties d'ouvrages et éléments non accessibles du fait de l'absence de moyens d'accès ou de leur encombrement le jour de la visite, que nous pourrions contrôler lorsqu'ils seront rendus accessibles.

Outils : lampe, poinçons, ciseaux à bois et lames plates.

I Constatations diverses

Absence d'indice d'infestation de termites aux abords du bâtiment.

Indices d'infestation de termites souterrains dans les abords

☐

Indices d'infestation de termites de bois sec dans les abords

☐

Indices d'infestation d'autres agents de dégradation du bois

☐

Éléments extérieurs constatés aux abords du bâtiment

Aucun

NOTE: Le présent rapport ne vise que les termites. Nous vous rappelons que bien que non obligatoire vous pouvez faire établir un diagnostic d'état parasitaire selon la NF P03-200 qui vise à avoir une indication plus complète sur la présence d'autres agents de dégradations du bois (termites, mais aussi insectes à larves xylophages, champignons lignivores, dont méréule).

J Éléments complémentaires au constat

Accès et état du local

Le jour de la visite, le bien était meublé et/ou encombré, ce qui n'a pas permis le contrôle exhaustif des locaux

☒

L'accès est non sécurisé au-delà de 3 mètres

☒

L'accès est non sécurisé car une partie du bâtiment est effondrée

☐

Des documents ont-ils été remis

☐

Travaux récemment réalisés ?

☐

K Nota



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 4 avril 2027.

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.

L Cachet et signature

Signature et Cachet de l'entreprise

DEKRA Diagnostic
SAS au capital de 85 000 000 € - RCS Nanterre 433 250 834
ACTIVITE LIMOUSIN PISTOU CHARENTES
ZIN les Courbiers - 87100 Limoges
Tél. : 05 55 43 11 33 - Fax : 05 55 43 84 98

Date de visite : 15/09/2026

Date d'établissement du rapport :

Fait à LIMOGES le 05/10/2026

Référence: ETATERMB-E9719751-2601

Nom du diagnostiqueur : SAMUEL DRAPEAU

Durée de la visite : 120 minutes

Mention finale

Lorsqu'une infestation de termites (même sans activité apparente) est constatée, seul un certificat de traitement anti-termites sous garantie peut attester de l'absence de termites dans le bâtiment. Il appartient au propriétaire de l'immeuble de fournir ce certificat de traitement.

Note : dans le cas de 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.

Note : 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 est demandé d'établir cet état.



ANNEXE 1 Certificat de qualification

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Samuel DRAPEAU

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2991 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 05/10/2020 au 04/10/2027

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 18/09/2023 au 17/09/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 18/09/2023 au 17/09/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France hexagonale) du 05/10/2020 au 04/10/2027

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 28/03/2026

01KFAP9NX00Z60C8Y5TGCQ8SYN



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnostiqueurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



ANNEXE 2 Attestation d'assurance et sur l'honneur



Notre référence à rappeler
dans toute correspondance :

N° de sociétaire : H98143W
N° de contrat : 7352000/2 148140
N° de SIREN : 433 250 834

DEKRA INDUSTRIAL SAS
PA LIMOGES Sud orange
19 rue Stuart Mill
CS 70308
87008 – LIMOGES CEDEX

Pour tout renseignement, contacter :

SMABTP Grands Comptes Entreprises
8, rue Louis Armand - CS 71201
75738 Paris Cedex 15
Tél : 01.40.59.70.00

ATTESTATION D'ASSURANCE**Contrat d'assurance GLOBAL INGENIERIE**

Période de validité : du 01/01/2026 au 31/12/2026

SMA SA ci-après désigné l'assureur atteste que l'assuré désigné ci-dessus est titulaire d'un contrat d'assurance professionnelle GLOBAL INGENIERIE, numéro **H98143W 7352000/2 148140**.

1 – PERIMETRE DES MISSIONS PROFESSIONNELLES GARANTIES**Missions bénéficiant des garanties d'assurance de responsabilité civile**

Les missions suivantes sont garanties par le présent contrat :

- Contrôleur technique.

Agréé par décision du 26 juillet 1982 au titre des dispositions du décret 78.1146 pour l'intégralité du domaine objet de l'obligation d'assurance instituée par la Loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 et à tous les textes suivants qui sont venus le préciser ou le modifier. Conformément à la norme NF P03-100 du 20 septembre 1995 et aux dispositions législatives et réglementaires qui figurent aux articles L 111-23 à L 11-26 et R 111-29 à R 111-42 du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Activités de maîtrise d'œuvre et bureau d'étude technique pour la réalisation d'ouvrages et d'installations d'assainissements destinés à desservir des bâtiments dans le domaine de l'industrie et des collectivités.
- Activités de maîtrise d'œuvre en installations thermiques et climatiques.

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du
bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
RCS PARIS 775 684 764

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance
sur la vie du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à
directoire et conseil de surveillance
au capital de 19 804 800 euros
RCS PARIS 332 789 296

Entreprises régies par le Code des assurances. Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr





- Activités de coordinateur et maîtrise d'œuvre SSI.
- Contrôle dans tous les domaines de la construction, de la prévention, de la sécurité, de la fiabilité, de la coordination, de l'assistance, de la maintenance, comportant toutes opérations, missions et prestations de conseils, audits, études, expertises, analyses, diagnostics, enquêtes, constats, contrôles, vérifications, formation, information, y compris les diagnostics et contrôles de présence de plomb, radon et insectes, et ce sur tous biens meubles et immeubles, y compris les ouvrages de génie civil, les équipements, les installations, les remontées mécaniques, les systèmes de sécurité incendie, les navires notamment pour la délivrance de certificats sanitaires, et y compris leurs implications sur l'environnement.
- Conseils et accompagnement amiante et plomb, Stratégie de Prélèvements, Prélèvements et Analyses de tout type de matériaux, air, sols, boues, Rapports d'analyses Surveillance de l'air sur le lieu du travail, logiciels de suivi des analyses et des données de chantier.
- Formation, information, animation, assistance à destination du personnel des entreprises dans les domaines suivants : système sécurité incendie, hygiène et sécurité dans le travail, plans de prévention, audit de conformité du patrimoine bâti, coordination sécurité-santé, mines et carrières.
- Coordinateur « sécurité protection de la santé », coordination SSI, examinateur « qualitel », chargé de sécurité pyrotechnique, mesures de perméabilité à l'air de l'enveloppe des bâtiments et des réseaux aérauliques.
- Assistance, conseils, audits, études, dans les domaines suivants : sûreté de fonctionnement d'équipements et installations, ingénierie qualité, optimisation de la performance en production et maintenance.
- Études, formations, informations et assistances techniques, administratives et financières aux maîtres d'ouvrages dans les domaines liés à l'environnement (eau, air, sol, déchets), en ce comprises les missions HSE (Hygiène Sécurité Environnement) dans le cadre de la gestion des sites et sols pollués relevant d'une certification du Laboratoire National de métrologie et d'Essais (LNE).
- Missions d'assistance à maitrise d'ouvrage, de maitrise d'ouvrage déléguée, et missions Amose selon les articles 5 et 6 de l'Ordonnance 2018-937 du 30 octobre 2018.
- Développement et vente, avec installation, formation et maintenance, de logiciels et progiciels pour la gestion technique et administrative des parcs immobiliers et mobiliers des secteurs publics et privés.
- Soutien au développement de l'activité de contrôle des appareils de radiographie des cabinets dentaires.

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
RCS PARIS 775 684 764

Entreprises régies par le Code des assurances. Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19 804 800 euros
RCS PARIS 332 789 296





2- GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux conséquences pécuniaires de la responsabilité incombant à l'assuré à l'occasion de l'exploitation de sa société pour l'exercice de son activité ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.
- aux dommages survenant dans le Monde entier hors USA et CANADA.

Nature de la garantie	Montants de garantie
Tous Dommages confondus : 15 000 000 € par sinistre dont	
Dommages corporels	15 000 000€ par sinistre
Dommages matériels et immatériels	15 000 000€ par sinistre
- dont dommages immatériels non consécutifs	6 000 000€ par sinistre

SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
RCS PARIS 775 684 764

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19 804 800 euros
RCS PARIS 332 789 296

Entreprises régies par le Code des assurances. Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr





3 - GARANTIE D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Cette garantie a vocation à couvrir les dommages causés aux tiers relevant de la responsabilité civile professionnelle de l'assuré en dehors des dispositions relevant des articles 1792 et suivants du code civil relatifs à la garantie décennale.

La garantie objet du présent paragraphe s'applique :

- aux missions professionnelles listées aux paragraphes 1 ci-avant ;
- aux réclamations formulées pendant la période de validité de la présente attestation.
- aux dommages survenant dans le Monde entier hors USA et CANADA.

Nature de la garantie	Montant de garantie
Tous Dommages confondus : 15 000 000 € par sinistre et par an dont	
Dommages corporels	15 000 000 € par sinistre et par an
Dommages matériels et immatériels	15 000 000 € par sinistre et par an
- dont dommages immatériels non consécutifs	6 000 000 € par sinistre et par an
- dont dommages aux biens confiés	5 000 000 € par sinistre et par an
Limite pour tous dommages confondus d'atteinte à l'environnement y compris ceux dus ou liés à l'amiante	1 000 000 € par sinistre et par an
Responsabilité environnementale <i>(pour les dommages survenus pendant la période de validité de la présente attestation et constatés pendant cette même période)</i>	150 000 € par sinistre et par an

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

Fait à Paris,
Le 17/12/2025.

Le Président du Directoire



SMABTP, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables
RCS PARIS 775 684 764

SMAvie BTP, Société mutuelle d'assurance sur la vie du bâtiment et des travaux publics
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS PARIS 775 684 772

SMA SA, Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 19 804 800 euros
RCS PARIS 332 789 296

Entreprises régies par le Code des assurances. Sièges : 8 rue Louis Armand • CS 71201 • 75738 PARIS Cedex 15 • Tél. : + 33 (0)1 40 59 70 00 • smabtp.fr





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Georges BALZER agissant en qualité de Président de la Société DEKRA Industrial, Société par actions simplifiée au capital social de 25 060 000 € ayant son siège social à LIMOGES (87000) - Parc d'activité de Limoges Sud Orange, 19 Rue Stuart Mill immatriculée sous le numéro SIREN 433 250 834 RCS Limoges, déclare sur l'honneur que :

la société DEKRA Industrial susvisée pour l'établissement des rapports et constats définis aux 1° à 4°, 6° et 7° de l'article L 271-4 ainsi qu'à l'article L 126-26 du code de la construction et de l'habitation, est en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du même code et qu'elle:

- dispose des moyens en matériel et en personne appropriés,
- emploie des salariés dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, conformément à l'article R 271-1 du code de la construction et de l'habitation,
- est souscripteur d'une assurance permettant de couvrir des conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions, selon les modalités de l'article R 271-2 du code de la construction et de l'habitation,
- n'a aucun lien de nature à compromettre l'indépendance et l'impartialité de l'auteur (ou des auteurs) des rapports qui seront rédigés que ce soit avec le propriétaire, son mandataire, ou toute autre entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements.

Etabli au PLESSIS ROBINSON, le 05 janvier 2026

Pour servir et valoir ce que de droit

Pour DEKRA Industrial
Georges BALZER
Président

Georges BALZER