

Résumé de l'expertise n° 3486

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **Rue de la Lande Blanche**
Parcelle BA 1573 / BA 1574

Commune : **33320 Eysines (France)**

Périmètre de repérage : ... **Terrain**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il a été repéré des indices d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Cf. : Document en annexe

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 3486-DU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 15/09/2026
Heure d'arrivée : 11 h 00
Temps passé sur site : 00 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**
Adresse : **Rue de la Lande Blanche**
..... **Parcelle BA 1573 / BA 1574**
Commune : **33320 Eysines (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
.....

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**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Autres**
..... **Terrain**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI DU CLOS LESCOMBES**
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**
Nom et prénom : **SCI DU CLOS LESCOMBES**
Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SENGEL Nicolas**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **NIS DIAGNOSTIC**
Adresse : **58 rue Jean Duvert**
..... **33290 BLANQUEFORT**
Numéro SIRET : **88940586600027**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA Iard France**
Numéro de police et date de validité : **11207487104 - 01/10/2026**
Certification de compétence **C2020-SE06-023** délivrée par : **WE.CERT**, le **15/09/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Parcelle BA 1573,

Parcelle BA 1574

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Parcelle BA 1573	Débris de végétaux	Présence d'indices d'infestation de termites : bois d'apparence feuilleté identifiés sur la photo : PhTer003	
Parcelle BA 1574	Débris de végétaux	--- Termites ---: termites souterrains vivants identifiés sur la photo : PhTer001	

(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.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

Cf norme et arrêté Nota 5 : METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC : Définition de mission définissant la méthodologie des Investigations

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Parcelle BA 1573, Parcelle BA 1574	-	Le présent diagnostic a été réalisé exclusivement sur les éléments en bois visibles et librement accessibles au moment de l'intervention. La méthode d'examen ne permettant pas la détection d'éventuelles infestations présentes dans les sols ou dans des matériaux non visibles, aucune recherche intrusive ou fouille du terrain n'a été effectuée.
Parcelle BA 1573, Parcelle BA 1574	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois

Liste détaillée des composants hors termites :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats du diagnostic d'infestation d'agents de dégradation biologique	Photos
Parcelle BA 1573	Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches, Stockage de bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ----	
Parcelle BA 1574	Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches, Stockage de bois	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ----	

Note 1 : 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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.

Contrôle visuel et sondage mécanique des bois mis en œuvre, visibles et accessibles, sans destruction, sans démontage ni investigation destructives. La mission se limite aux pathologies du bois d'œuvre accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, par sondage des éléments sans travaux, sans démolitions, sans dégradations, sans déplacement de meubles ni d'objets lourds/encombrants, appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols et faux-plafonds.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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.126-4 et L.126-5 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 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE***

*Nota 5 : **METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC***

Le contrôle du bien se limite à un examen VISUEL et sondage NON DESTRUCTIF (sans démontage ni dépose) des BOIS des ELEMENTS VISIBLES et ACCESSIBLES. A la charge du propriétaire de rendre accessibles et visibles, avant notre passage, toutes les parties du bien.

Elle ne peut conduire par nature à des informations à caractère exhaustif. L'absence, d'indices de présence de termites, n'exclut pas une éventuelle activité en profondeur ou en sous œuvre et rend indispensable un nouveau contrôle après dépose ou démolition et/ou avant tous travaux de revêtement ou réfection des lieux.

Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage, revêtements de sols...) restent des parties inaccessibles.

La mission est effectuée sur les seules parties visibles et accessibles, exception faite du mobilier, le déplacement d'objets lourds étant interdit. Le demandeur ne pourra se prévaloir de cette attestation pour les parties meublées, encombrées, non visibles, non accessibles et/ou non mentionnées dans le présent diagnostic.

En général : Pas d'accès ni d'examen possible derrière les doublages et revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément bois, ni sous les revêtements de sols fixés ou collés, ni sur les éléments cachés (sols, murs, plafond) par du mobilier ainsi que les plafonds, murs et sols cachés par du plâtre. Les tas de bois ne font pas partis de la mission et ne sont pas examinés.

Nous vous proposons de revenir sur les lieux du diagnostic pour une visite complémentaire des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés dans leur intégralité : présence de mobilier (impossible à déplacer), bâtiment ou parties de bâtiments visités encombrés. Ceci à la requête expresse du client dès lors qu'il aura rendu accessible et totalement vide les éléments non vérifiés (frais de déplacement et rédaction des documents définis par avenant au présent constat, et restant à la charge du client).

L'absence de traces de termites constatées visuellement n'exclut pas la présence de celles-ci sur les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés, les poteaux raidisseurs de cloison ou les sous faces de plancher, les faces cachées de tous éléments bois, doublages, plinthes, éléments de charpente et lambris, dont la détection nécessiterait des démontages ou des sondages destructifs. Dans nos investigations, il ne peut être déclaré que ce qui est dûment constaté : notre cabinet mentionne : "individus visibles". Ainsi, les termites peuvent abandonner temporairement ou s'éloigner d'un site du fait de : travaux, forte humidité, inondations ou applications diverses et revenir ultérieurement.

S'il est réalisé ultérieurement des travaux impliquant l'enlèvement d'éléments et donc des sondages destructifs permettant de découvrir des traces de termites, notre responsabilité ne saurait être retenue (Notre cabinet propose une revisite avec un nouveau rapport en cas de travaux et/ou d'enlèvement d'élément).

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Il appartient au détenteur de l'attestation, de demander à un expert en bâtiment l'appréciation sur la résistance mécanique des matériaux en œuvre.

Le constat de l'état parasite traduit l'infestation ancienne ou effective de termites à la date de la visite. Toutefois, la trace d'activité de cet insecte peut apparaître après notre venue et ne peut de ce fait engager notre responsabilité.

Cet état parasite n'a de valeur que pour la date de la visite et est utilisable 180 jours. Notre responsabilité est engagée pour une erreur de diagnostic, seulement dans le cas où une présence de termite serait effective et décelable par un professionnel sans recourir à une quelconque dégradation en profondeur ou démontage, le jour de notre visite.

Vendeur - Acquéreur sont conscients que la présence de termites dans le bâti est un évènement fréquent et/ou inévitable en aquitaine.

La reproduction de ce rapport d'analyse n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il ne doit pas être reproduit sans l'autorisation écrite du cabinet.

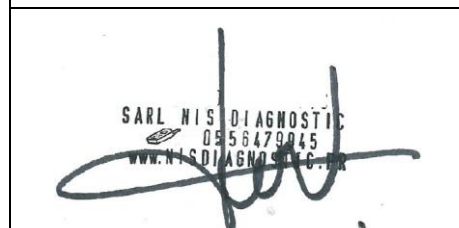
La valeur de ce certificat ne sera effective et notre responsabilité engagée qu'après règlement de la facture.

Visite effectuée le **15/09/2026**.
Fait à **Eysines**, le **15/09/2026**

Par : SENDEL Nicolas



Cachet de l'entreprise



Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant six mois pour toute transaction immobilière.

En cas de vente d'immeuble bâti dans une zone à risque de contamination, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état relatif à la présence de termites dans le bâti soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. L'état relatif à la présence de termites dans le bâti doit avoir été établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique. Il s'ensuit que la validité du présent constat parasitaire est limitée à 6 mois à compter de sa date.

Le présent constat étant limité, à la date de son établissement, au constat visuel des parasites xylophages sans sondage destructif des lieux visités, l'absence de traces de termites constatée visuellement n'exclut pas la présence de termites en sous-face des éléments de charpentes, contre-cloisons, plinthes, entre-plafonds et planchers et autres éléments dont la détection exigerait des sondages destructifs.

Par suite, s'il est réalisé ultérieurement, des travaux impliquant l'enlèvement de la charpente, du parquet, des plinthes et autres éléments de moquettes, tapisseries etc... et s'il apparaît alors des termites, la responsabilité de la société NIS DIAGNOSTIC ne peut être engagée en l'absence de traces constatées visuellement à la date de création de ce dernier.

Rappel : 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.

Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues. L'inexécution par l'Acheteur de ses obligations de paiement, pour quelque cause que ce soit, rend le présent rapport nul et non avenu et confère à la société NIS DIAGNOSTIC le droit d'exiger sa restitution immédiate. L'Acheteur déclare accepter purement et simplement la clause de réserve de propriété et ses conséquences. Le transfert de propriété du rapport délivré à l'Acheteur de la prestation n'interviendra qu'après paiement intégral du prix en principal et accessoire. Le paiement ne sera réputé acquis qu'après encaissement des sommes dues.

Nota : Le diagnostiqueur ayant réalisé le présent état relatif à la présence de termites dans le bâti n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Annexe – Photos

	Photo n° PhTer001 Localisation : Parcelle BA 1574 Ouvrage : Débris de végétaux Parasite : --- Termites --- Indices : termites souterrains vivants
	Photo n° PhTer002 Localisation : Parcelle BA 1573 Ouvrage : Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches, Stockage de bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ---- Indices : altérations dans le bois
	Photo n° PhTer003 Localisation : Parcelle BA 1574 Ouvrage : Débris de végétaux Parasite : Présence d'indices d'infestation de termites Indices : bois d'apparence feuilleté
	Photo n° PhTer004 Localisation : Parcelle BA 1574 Ouvrage : Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches, Stockage de bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ---- Indices : dégradation du bois
	Photo n° PhTer004 Localisation : Parcelle BA 1574 Ouvrage : Autres végétaux, Débris de végétaux, Souches, Stockage de bois Parasite : Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, ---- Insectes à larves xylophages ---- Indices : dégradation du bois
	Photo n° Vue générale

	Photo n° Vue générale
	Photo n° Vue générale
	Photo n° Vue générale
	Photo n° Vue générale
	Photo n° Vue générale
	Photo n° Vue générale

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



8/12

Rapport du :
15/09/2026

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL NIS DIAGNOSTIC
58 RUE JEAN DUVERT
33290 BLANQUEFORT FR

COURTIER

ROEDERER
9 RUE DE LA HAYE
67300 SCHILTIGHEIM
Tél : 03 88 76 75 20
Fax : 03 83 28 69 76
Email : ABR@ROEDERER.FR
Portefeuille : 0314075884

Vos références :

Contrat n° 11207487104
Client n° 0706836620

AXA France IARD, atteste que :

SARL NIS DIAGNOSTIC
58 RUE JEAN DUVERT
33290 BLANQUEFORT

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11207487104 ayant pris effet le 01/10/2025

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT

- Diagnostic plomb (CREP)
- Diagnostic amiante (avant-vente, avant-location)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique (AE)
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat relatif à la présence de mэрule
- Contrôle du raccordement à l'assainissement collectif

AUTRES PRESTATIONS

- Certificat de décence (loi SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Prêt à taux zéro
- Millièmes – tantièmes
- Diagnostic de performance numérique
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores

10052632025.001



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



9/12
Rapport du :
15/09/2026

- Plomb :
 - recherche de plomb avant travaux et démolition,
 - recherche de plomb après travaux et démolition,
 - recherche de plomb dans l'eau
- Amiante :
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôles visuels amiante : diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46- 020 et après travaux norme NF X46-021, contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
 - Diagnostic amiante – Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP)
- Diagnostic Technique Global – plan pluriannuel de travaux
- Constat de bonne exécution de la mise en place d'isolation
- Certificat d'économie d'énergie

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2025 au 01/10/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 1 octobre 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



10/12
Rapport du :
15/09/2026

Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



11/12

Rapport du :
15/09/2026



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
REV 00

Décerné à : **SENGEL NICOLAS**

Sous le numéro : **C2020-SE06-023**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE ***	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-compétences.com

* 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.

** 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.

*** Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
Par WE-CERT
Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



12/12

Rapport du :
15/09/2026

DECLARATION EN MAIRIE DE LA PRESENCE DE TERMITES DANS UN IMMEUBLE

(ART. 2 DE LA LOI N° 99-471 DU 8 JUIN 1999)

N° d'enregistrement :

A. – Identification du déclarant

Nom : SCI DU CLOS LESCOMBES

Prénom :

Adresse (N°, nom de la rue, de la voie, lieu-dit) :

Code postal :

Commune :

Qualité du déclarant (sur déclaration de l'intéressé) (1) :

☐ Propriétaire de l'immeuble

☐ Occupant de l'immeuble (locataire)

☐ Personne représentant le syndicat des copropriétaires :

B. – Identification de l'immeuble

Nature de l'immeuble (1)

☐ Immeuble bâti

☐ Immeuble non bâti

Situation de l'immeuble

Département : 33320

Commune : Eysines (France)

Adresse (N°, nom de la rue, de la voie, lieu-dit) : Rue de la Lande Blanche

Parcelle BA 1573 / BA 1574

N° d'étage :

Section cadastrale :

N° de parcelle(s), de lot(s) :

C. – Le soussigné déclare la présence de termites dans l'immeuble désigné ci-dessus au vu (1) :

☐ D'un constat d'état parasitaire (2) :

☐ des indices suivants (3) :

Il a été repéré des indices d'infestation de termites.

(1) Cocher la case correspondante et préciser le cas échéant.

(2) Indiquer les conclusions et résultats du diagnostic d'infestation. Lorsque le déclarant dispose d'un état parasitaire (pièce établie conformément À l'arrêté du 10 août 2002(2000) cette pièce peut être jointe à la présente Déclaration (article 1^{er} du décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000).

(3) Préciser les indices révélateurs de la présence de termites dans l'immeuble considéré (dégâts relevés, photographies le cas échéant...).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux traitements effectués pour la collecte, l'enregistrement et la conservation des informations nominatives. Elle garantit aux personnes un droit d'accès et de rectification des données les concernant (article 27)

Fait à

Le

Signature du déclarant

Lot de 2 parcelles 33320 Eysines
BA 1574 | BA 1573

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

N° DE COMMANDE	1034377
Date de commande	15/09/2026
Valable jusqu'au	15/03/2027
COMMUNE	Eysines
Code postal	33320
Code INSEE	33162
Lat / Long	44.876875 , -0.654952
Altitude	27.26 m
VENDEUR OU BAILLEUR	SCI DU CLOS LESCOMBES
Acquéreur ou locataire	
PARCELLE(S)	
	33162 000 BA 1574 33162 000 BA 1573



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 2 Fiche Seisme Seisme	Zone C (Modérée) ENSA / PEB	Non concerné Recul trait de cote	Fort Sols argileux	Concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
Inondation NON CONCERNÉ					
0 SIS	0 CASIAS	0 ICPE	0 Cavités souterraines (< 500m)		

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/DMKEZ>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 07/07/2005	PPR - Eysines, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	BA 1574 Non BA 1573 Non
	APPROUVE Le 23/02/2022	PPR Eysines (révision), Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
Lot de 2 parcelles 33320 Eysines BA 1574 BA 1573	33320 (33162)	Eysines
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :		Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui ☐ Non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1

Tres faible

Zone 2

Faible

X

Zone 3

Modérée

Zone 4

Moyenne

Zone 5

Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

Oui

Non

X

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui

X

Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui

Non

X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?

Oui

Non

X

N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui

Non

N/C

X

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :> d'ici à 30 ans

> compris entre 30 et 100 ans

N/C

X

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui

Non

N/C

X

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui

Non

N/C

X

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾

Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

SCI DU CLOS LESCOMBES

Signature

Date

15/09/2026

Lieu

Eysines

Nom

Signature

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :
georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

4 / 11

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°		du	22/12/2004	Mis à jour le	
2. Adresse		Code postal ou Insee		Commune	
Lot de 2 parcelles 33320 Eysines		33320 (33162)		Eysines	

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

Oui ☒ Non ☐

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date 22/12/2004

Si oui, nom de l'aérodrome :

B. MERIGNAC

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON		zone A ¹		zone B ²		zone C ³		zone D ⁴	
Aucun		Très forte		Forte		modérée	☒	Faible	

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

http://piece-jointe-carto.developpement-durable.gouv.fr/NAT003/PEB/PEB_LFBD_22_12_2004.pdf

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : B. MERIGNAC - SNIA Atlantique
peut être consulté à la mairie de la commune de : Eysines
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SCI DU CLOS LESCOMBES

Date / Lieu
15/09/2026

Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

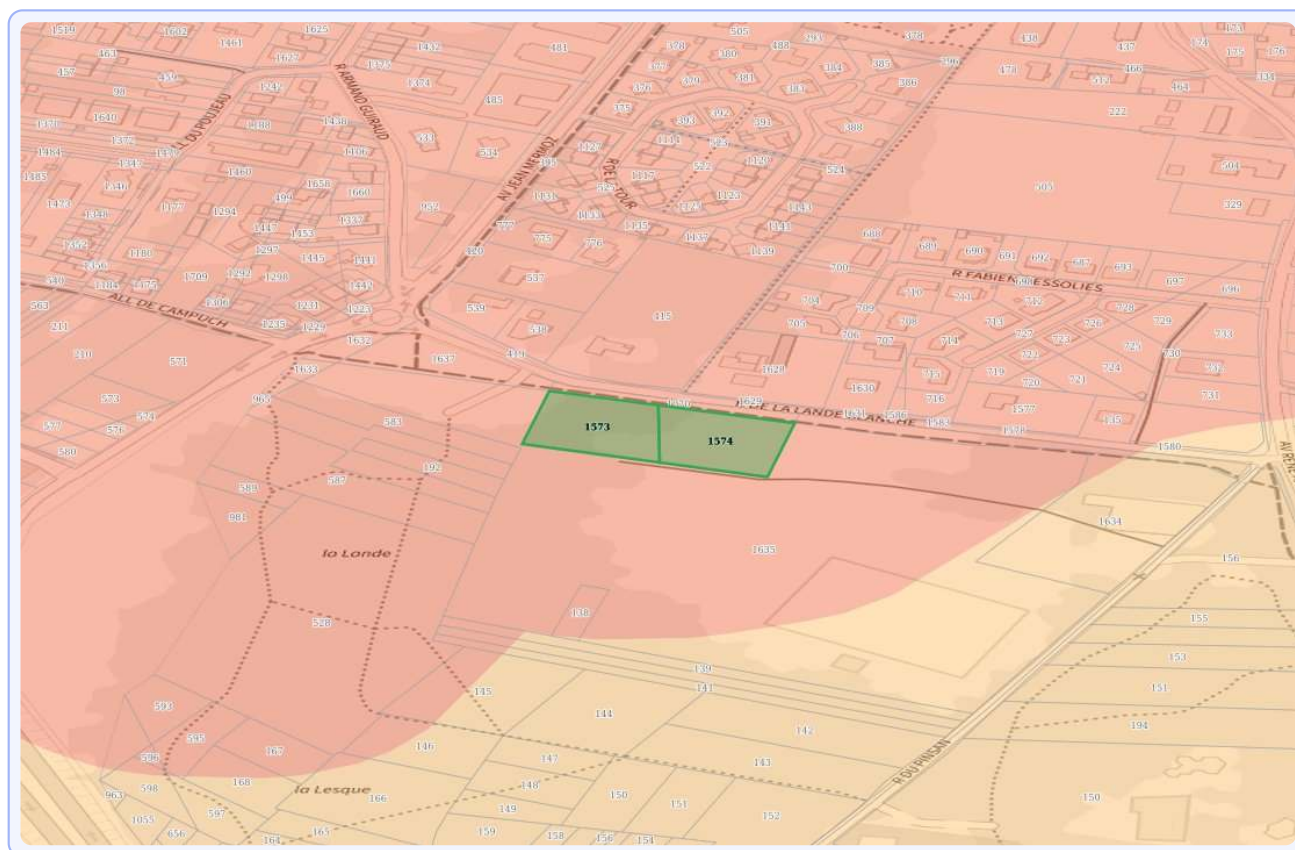
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



Non concerné

ARGILES



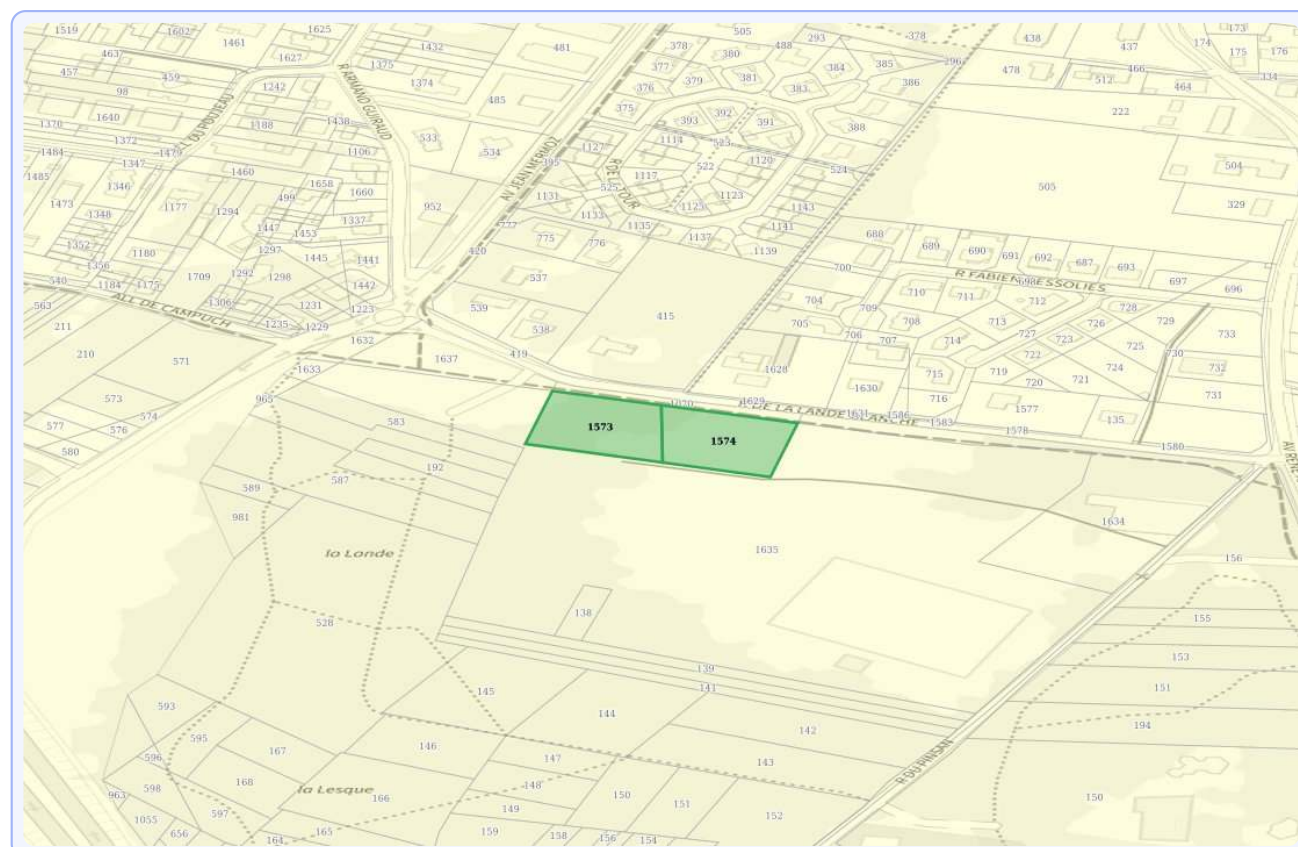
Moyen Fort

SEISMES



2 - Faible

POTENTIEL RADON

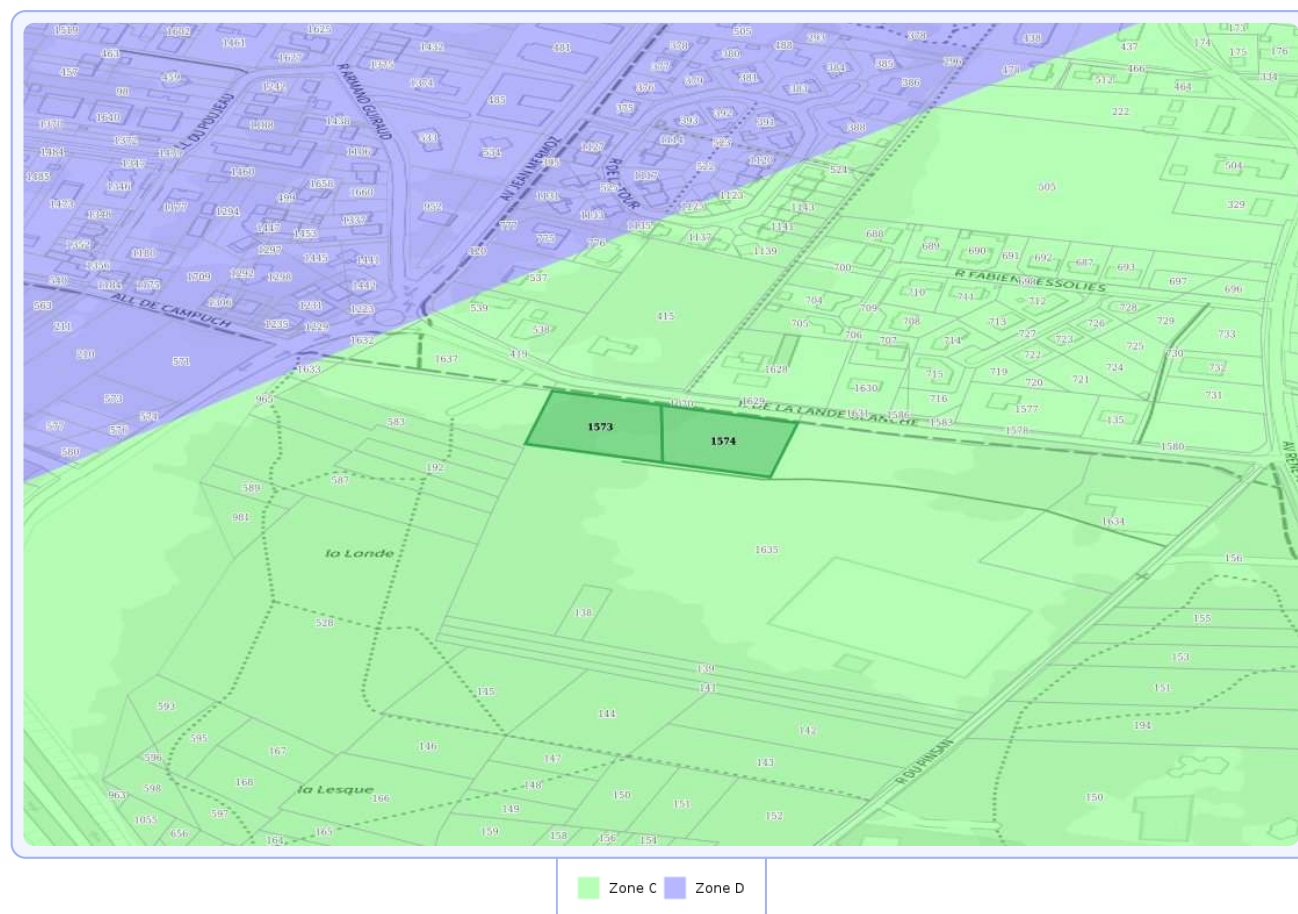


Niveau 1

DÉBROUSSAILLEMENT



PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

CAVITÉS SOUTERRAINES **CAVITÉS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Référence	Nom	Nature	Type	Dangérosité	Distance	Fiche
Aucune cavité souterraine à moins de 500 mètres ...						

Préfecture :
Commune : Eysines

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
Lot de 2 parcelles 33320 Eysines
33320 Eysines

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2308745A	Sécheresse	Du 01/07/2022 au 30/09/2022	03/05/2023	☐ OUI	☐ NON
INTE1824834A	Sécheresse	Du 01/01/2017 au 30/06/2017	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1824833A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/07/2018 au 15/07/2018	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1228647A	Sécheresse	Du 01/06/2011 au 30/06/2011	17/07/2012	☐ OUI	☐ NON
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 24/01/2009 au 27/01/2009	29/01/2009	☐ OUI	☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/07/2005 au 30/09/2005	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
IOCE0804637A	Sécheresse	Du 01/01/2005 au 31/03/2005	22/02/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE0700035A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/07/2006 au 19/07/2006	25/01/2007	☐ OUI	☐ NON
INTE0400918A	Sécheresse	Du 01/07/2003 au 30/09/2003	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0300234A	Sécheresse	Du 01/01/2002 au 31/12/2002	22/05/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0000045A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/07/1999 au 27/07/1999	26/02/2000	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9800231A	Sécheresse	Du 01/10/1995 au 31/12/1997	01/07/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9600137A	Sécheresse	Du 01/06/1995 au 30/09/1995	17/04/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9400171A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/12/1993 au 10/01/1994	29/04/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9300148A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/08/1992 au 09/08/1992	28/03/1993	☐ OUI	☐ NON
INTE9100177A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1990	17/04/1991	☐ OUI	☐ NON
	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/07/1983 au 04/07/1983	08/10/1983	☐ OUI	☐ NON
	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/08/1983 au 09/08/1983	08/10/1983	☐ OUI	☐ NON
	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	02/12/1982	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 15/09/2026

Nom du vendeur ou du bailleur : SCI DU CLOS LESCOMBES

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.gporisques.gouv.fr)

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3486** relatif à l'immeuble bâti visité situé au
: Rue de la Lande Blanche
Parcelle BA 1573 / BA 1574 33320 Eysines (France).

Je soussigné, **SENGEL Nicolas**, technicien diagnostiqueur pour la société **NIS DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :
- Avoir souscrit à une assurance (AXA Iard France n° 11207487104 valable jusqu'au 01/10/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **Eysines**, le **15/09/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



NIS DIAGNOSTIC
SIRET 889405866 00027
05.56.95.51.05
contact@nisdiagnostic.fr



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 06»
 REV 00

Décerné à : **SENGEL NICOLAS**

Sous le numéro : **C2020-SE06-023**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
REALISATION DE L'AUDIT ENERGETIQUE ***	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 14/07/2027
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 les arrêtés applicables relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification réussie. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers opérations de contrôle/surveillance soient pleinement satisfaisants et sous réserve du respect des dispositions contractuelles. Ce certificat ne doit en aucun cas être reproduit ou falsifié. Toute tentative de copie ou de falsification sera passible de poursuites judiciaires conformément aux lois en vigueur. La validité de ce certificat est vérifiée par la présence des certifications concernées dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de WE-CERT (Qualit'Compétences) : www.qualit-competenoes.com

* 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.

** 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.

*** Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers En vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.125-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Délivré à Thionville, le 30/03/2026
 Par WE-CERT
 Président



VÉRIFIEZ MA CERTIFICATION EN SCANNANT LE QR CODE

WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
 Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competenoes.com
 SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdiagnostic.fr - www.nisdiagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



2/5

Rapport du :
 15/09/2026

SARL NIS DIAGNOSTIC
58 RUE JEAN DUVERT
33290 BLANQUEFORT FR

COURTIER

ROEDERER
9 RUE DE LA HAYE
67300 SCHILTIGHEIM
Tél : 03 88 76 75 20
Fax : 03 83 28 69 76
Email : ABR@ROEDERER.FR
Portefeuille : 0314075884

Vos références :

Contrat n° 11207487104
Client n° 0706836620

AXA France IARD, atteste que :

SARL NIS DIAGNOSTIC
58 RUE JEAN DUVERT
33290 BLANQUEFORT

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11207487104 ayant pris effet le 01/10/2025

Le présent contrat garantit la, ou les, activité(s) suivante(s) :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT

- Diagnostic plomb (CREP)
- Diagnostic amiante (avant-vente, avant-location)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique (AE)
- Etat des risques et pollution (ERP)
- Etat relatif à la présence de murelle
- Contrôle du raccordement à l'assainissement collectif

AUTRES PRESTATIONS

- Certificat de décence (loi SRU)
- Loi Carrez
- Loi Boutin
- Prêt à taux zéro
- Millièmes – tantièmes
- Diagnostic de performance numérique
- Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores

1.0026.2025.1001



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- Plomb :
 - recherche de plomb avant travaux et démolition,
 - recherche de plomb après travaux et démolition,
 - recherche de plomb dans l'eau
- Amiante :
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA)
 - Contrôles visuels amiante : diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46- 020 et après travaux norme NF X46-021, contrôle périodique amiante norme NF X46- 020
 - Diagnostic amiante – Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP)
- Diagnostic Technique Global – plan pluriannuel de travaux
- Constat de bonne exécution de la mise en place d'isolation
- Certificat d'économie d'énergie

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2025 au 01/10/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 1 octobre 2025
Pour la société :



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Montant des garanties

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1.200.000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150.000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs causés aux biens confiés	150.000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	2.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre
Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500.000 € par année d'assurance et 300.000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1.000.000 € par année d'assurance
Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	20.000 € par litige

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

NIS DIAGNOSTIC

58 rue Jean Duvert - 33290 BLANQUEFORT

Tél : 05 56 95 51 05 - contact@nisdagnostic.fr - www.nisdagnostic.fr

Siret 88940586600027 R.C.S. Bordeaux - SARL au capital de 2 500€ - APE 7120B - N° TVA FR4889405866



5/5

Rapport du :
15/09/2026