

## Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis ou non bâtis

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR3\_1\_20241023\_23-22041-1\_PARCELLE752\_MAISSON\_A\_DEML  
Norme employée : AFNOR NF P03-200 (Version de mai 2016)  
Date du repérage : 13/11/2024  
Heure d'arrivée : 09 h 15  
Durée du repérage : 04 h 00  
Date émission : 29/11/2024

**Note :** Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.  
L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

### Désignation du ou des immeubles bâtis

Adresse : **6 IMPASSE KOAD AR BIHAN  
22140 COATASCORN**

Référence cadastrale : **273**  
Périmètre de repérage :  
**Ensemble du bâtiment**

### Propriétaire

Nom : **EPF Bretagne**  
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-  
35207 RENNES**

### Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (*Sur déclaration de l'intéressé*) :  
**Propriétaire**  
Nom : **EPF Bretagne**  
Adresse : **14, Avenue Henri Fréville - CS90721-  
35207 RENNES**

### Organisme chargé de la mission

Nom : **AED Groupe**  
Adresse : **4, allée Pierre-Gilles de Gennes  
33700 MERIGNAC**

Numéro SIRET : **840 795 348 00027**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**  
Numéro de police et date de validité :  
**7627751904 / 01/07/2025**



## A. Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas

### A.1. Listes des locaux visités

- |                         |                        |                       |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| ❖ RDC - Entrée          | ❖ RDC - Cuisine        | ❖ RDC - Salon         |
| ❖ RDC - Chaufferie      | ❖ RDC - Salle de bains | ❖ RDC - WC            |
| ❖ Étage 1 - Escalier    | ❖ Étage 1 - Dégagement | ❖ Étage 1 - Placard   |
| ❖ Étage 1 - Salle d'eau | ❖ Étage 1 - Chambre 1  | ❖ Étage 1 - Chambre 2 |
| ❖ Étage 1 - Chambre 3   | ❖ Étage 2 - Grenier    |                       |

### A.2. Résultats du repérage

| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats des constatations termites | Résultats des constatations des insectes à larves xylophages | Résultats des constatations des champignons lignivores |
|---|---|--------------------------------------|--|--|
| RDC - Entrée                                      | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - plâtre et tapisserie                    | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte d'entrée - bois et vernis                   | -                                    | -  | -  |
|   | Embrasure fenêtre - plâtre et tapisserie          | -                                    | -  | -  |
|   | Allège fenêtre - bois et peinture                 | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| RDC - Cuisine                                     | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - plâtre et tapisserie                    | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte d'entrée - bois et vernis                   | -                                    | -  | -  |
|   | Embrasure fenêtre - plâtre et tapisserie          | -                                    | -  | -  |
|   | Allège fenêtre - bois et peinture                 | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |



| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats des constatations termites | Résultats des constatations des insectes à larves xylophages | Résultats des constatations des champignons lignivores |
|---|---|--------------------------------------|--|--|
| RDC - Salon                                       | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - plâtre et tapisserie                    | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte d'entrée - bois et vernis                   | -                                    | -  | -  |
|   | Embrasure fenêtre - plâtre et tapisserie          | -                                    | -  | -  |
|   | Allège fenêtre - bois et peinture                 | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| RDC - Chaufferie                                  | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - bois et peinture                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - métal et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et faïence                           | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| RDC - Salle de bains                              | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - plâtre et tapisserie                    | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - bois et peinture                        | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et faïence                           | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| RDC - WC  | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et plaques fixées          | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - carrelage et brut                      | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - bois et peinture                        | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et faïence                           | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |



| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats des constatations termites | Résultats des constatations des insectes à larves xylophages | Résultats des constatations des champignons lignivores |
|---|---|--------------------------------------|--|--|
| Étage 1 - Escalier                                | Escalier crémaillère - bois et vernis             | -                                    | -  | -  |
|   | Escalier balustre - bois et vernis                | -                                    | -  | -  |
|   | Escalier limon - bois et vernis                   | -                                    | -  | -  |
|   | Marches - bois et vernis                          | -                                    | -  | -  |
|   | Contre-marches - bois et vernis                   | -                                    | -  | -  |
| Étage 1 - Dégagement                              | Sol - parquet et plastique (lino)                 | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et plaques fixées          | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - bois et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et lambris PVC                       | -                                    | -  | -  |
| Étage 1 - Placard                                 | Sol - parquet et plastique (lino)                 | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et tapisserie                        | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et plaques fixées          | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
| Étage 1 - Salle d'eau                             | Sol - béton et carrelage                          | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et lambris PVC                       | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et lambris PVC             | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - bois et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| Étage 1 - Chambre 1                               | Sol - parquet et plastique (lino)                 | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et lambris PVC                       | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et lambris PVC             | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - bois et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| Étage 1 - Chambre 2                               | Sol - parquet et plastique (lino)                 | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et lambris PVC                       | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et lambris PVC             | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - bois et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |



| Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées | Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés | Résultats des constatations termites | Résultats des constatations des insectes à larves xylophages | Résultats des constatations des champignons lignivores |
|---|---|--------------------------------------|--|--|
| Étage 1 - Chambre 3                               | Sol - parquet et plastique (lino)                 | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - plâtre et lambris PVC                       | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - Faux plafond et lambris PVC             | -                                    | -  | -  |
|   | Plinthes - bois et peinture                       | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - PVC et brut                             | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |
| Étage 2 - Grenier                                 | Sol - parquet flottant et brut                    | -                                    | -  | -  |
|   | Mur - Terre et pierre et brut                     | -                                    | -  | -  |
|   | Plafond - bois et Vernis                          | -                                    | -  | -  |
|   | Fenêtre - bois et peinture                        | -                                    | -  | -  |
|   | Porte - bois et peinture                          | -                                    | -  | -  |
|   | Radiateur - fonte et peinture                     | -                                    | -  | -  |



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

Néant

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

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



## D. Exclusions

- ❖ Sols : (parquets, revêtements collés, carrelages...)  
La présence de revêtements sur les sols ne permet pas le contrôle des planchers.
- ❖ Murs, cloisons, poteaux (Carrelages, papier peints, contre-cloisons, plâtres...)  
La présence de revêtements verticaux ne permet pas le contrôle des surfaces de maçonneries et de l'interface entre les maçonneries et les revêtements.
- ❖ Plafonds : (plâtres, contre cloisons, isolants, lambris...)  
La présence de revêtement sur les plafonds ne permet pas le contrôle des sous-faces des planchers supérieurs et de l'interface entre les plafonds et les planchers supérieurs.

## E. Moyens d'investigation utilisés

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.

Les moyens d'investigation utilisés sont (liste non exhaustive) :

- ❖ Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.
- ❖ Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- ❖ A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.
- ❖ Et tout autre moyen mécanique et technique disponible sur le marché.

## F. Conditions de réalisation du repérage

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :** Le propriétaire

**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Aucun document n'a été remis

**Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :**

- ☐ Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de traitements antérieurs contre les termites
- ☐ Le donneur d'ordre a informé l'opérateur de repérage de la présence de termites dans le bâtiment
- ☐ Le donneur d'ordre a fourni la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

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

Néant



## G. Constatations diverses

Néant

| Localisation | Liste des ouvrages, parties d'ouvrages | Observations et constatation diverses |
|--------------|--|---------------------------------------|
| Néant        | -                                      | -                                     |

Fait à **COATASCORN**, le **29/11/2024**  
Par : **AMET Jean-David**

- Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L133-7 du code de la construction et de l'habitation.





AGENT

EI- DE LA CHAPELLE, STONESTREET  
18 GALERIE MARCHANDE  
33370 TRESSES

**Tél : 0557341313**

Fax : 05 57 34 06 62

Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033074244

SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC FR

Vos références :

**Contrat n° 7627751904**

Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** et garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber, tant pour son compte, que pour celui de ses assurés additionnels :

AED EXPERTISES  
4 AVENUE GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

AED EXPERTISE CENTRE AUVERGNE  
1 ALLEE ALAN TURING  
63170 AUBIERE

AED SERVICES  
4 AV GRAHAM BELL  
33700 MERIGNAC

Pour l'ensemble des activités suivantes :

**CONSTATS ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE (DDT)**

Etablissement des documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ **En cas de vente** d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

**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/ **En cas de location** de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au **plomb** prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'**amiante** prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de **termites** dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de **gaz** prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des **risques naturels, miniers et technologiques** prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique (**DPE**) prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'**électricité** prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'information sur la présence d'un risque de **mérule** prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

## **AUTRES PRESTATIONS**

- Mesurages Loi Carrez et Loi Boutin
- Diagnostics de conformité aux normes de surface et d'habitabilité – prêt à taux zéro (PTZ)
- Etats de conformité de la sécurité des piscines
- Etats des lieux locatifs « Loi SCELLIER »
- Diagnostics radon
- Diagnostics relatifs à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et champignons lignivores
- Diagnostics réglementaires d'accessibilité handicapés
- Etat des installations d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Rédaction des règlements de copropriété dont l'état descriptif de division (EDD)
- Calcul des tantièmes
- Contrôle de la sécurité de l'installation électrique
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition des bâtiments
- Diagnostic technique global (DTG)
- Recherche de fibres céramiques réfractaires (FCR)

## **DIAGNOSTICS ET RECHERCHE D'AMIANTE.**

Repérages prévus aux articles R1334-20, R 1334-21 R 1334-22 du Code de la Santé publique.,.

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux prévue à l'article R 1334-27 du Code de la Santé publique.

Examens visuels prévus à l'article R 1334-29-3 du Code de la Santé publique.

Mesure d'empoussièrement prévue à l'article R 1334-25 du Code de la Santé publique.

Dossier Amiante des Parties Privatives ( DAPP ) prévu à l'article R 1334-29-4 du Code de la Santé publique

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS**

## **DIAGNOSTICS PRODUITS - EQUIPEMENTS - MATERIAUX - DECHETS (PEMD)**

### **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

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 **01/07/2024** au **01/07/2025** 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.

| NATURE DES GARANTIES  | LIMITES DES GARANTIES  | FRANCHISES  |
|---|--|---|
|   |  | par sinistre  |
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus<br><br>(autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)  | <b>10 000 000 € par année</b><br>d'assurance   |   |
| <b>Dont :</b> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Dommages corporels</b></li><li><b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li><li><b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li><li><b>Dommages aux biens confiés</b></li></ul>            | <b>10 000 000 € par année</b><br>d'assurance<br><br><b>2 000 000 € par année</b><br>d'assurance<br><br><b>150 000 €</b> par année d'assurance<br><br><b>150 000 €</b> par sinistre | <b>NEANT</b><br><br><b>450 €</b><br><br><b>10 %</b><br><b>Mini : 400 €</b><br><b>Maxi : 2.500 €</b> |
| <b>Autres garanties :</b>   |  |   |
| <b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels)<br>(Article 3.1 des conditions générales)   | <b>2 000 000 €</b> par année d'assurance<br>dont <b>1 000 000 €</b> par sinistre   | <b>380 €</b>  |
| <b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>  | <b>1 500 000 €</b> par année d'assurance<br>dont <b>1 500 000 €</b> par sinistre   | <b>3 200 €</b>  |
| <b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :<br><br><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b><br><br>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | <b>1.000.000 €</b> par année d'assurance<br><br><b>100.000 €</b> par année d'assurance   | <b>400 €</b><br><br><b>400 €</b>  |
| <b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales)   | Inclus dans la garantie mise en jeu  | Selon la franchise de la garantie mise en jeu   |
| <b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales)   | <b>20.000 €</b> par litige   | Seuil d'intervention : <b>380 €</b>   |

Fait à TRESSES le 4 juillet 2024  
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