

Constat de l'état parasitaire



BIEN IMMOBILIER CONCERNE :

1 rue du Stade
29190 GOUZEEC

Section cadastrale NC,

Propriétaire

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE
14 AVENUE HENRI FREVILLE - CS 90721
35207 RENNES Cedex 2

Demandeur

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE
14 AVENUE HENRI FREVILLE - CS 90721
35207 RENNES Cedex 2

SYNTHESE DU RAPPORT :

Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Date du rapport : 25/09/2023

Date de visite : 07/09/2023

Nombre de pages : 17

Fait à : BREST

Référence du dossier :
2309CBRL0 - BI9880000000178

Le présent rapport est établi par:

AYMERIC CANEVET

dont les compétences sont

certifiées par : I.Cert - Centre Alphas -
Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace
Performance 35760 SAINT GREGOIRE
(détail sur www.info-certif.fr)

sur la durée de validité du

23/09/2020 au 22/09/2027

Certificat de compétence

n° CPDI 5757

Contrat d'assurance :

AXA / n° 37503519275087 / échéance
31/12/2023

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

Sommaire

I.	INFORMATIONS GENERALES	3
1.	Références règlementaires et normatives	3
2.	Description du bien	3
II.	DEROULEMENT DE LA MISSION	4
1.	Prestations réalisées :	4
2.	Personnes présentes lors de la visite :	4
3.	Informations complémentaires sur la visite	4
	Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	4
	Documents fournis :	4
	Autres informations sur le déroulement de la mission :	4
4.	Parties du bâtiment ou de l'ouvrage visitées	4
III.	RESULTAT DE L'INSPECTION.....	6
1.	Résultats du diagnostic.....	6
2.	Identification des bâtiments et parties du bâtiment n'ayant pu être visités	8
3.	Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés.....	8
4.	Constatations diverses	8
	Annexe 1 - PLAN(S).....	9
	Annexe 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS	15
	Annexe 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES	16
	Annexe 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE.....	17

I. INFORMATIONS GENERALES

La mission confiée à SOCOTEC a pour objet la réalisation de l'état d'un constat de l'état parasite. Elle respecte les exigences méthodologiques de la norme NF P 03-200.

L'intervention de SOCOTEC Diagnostic porte sur les immeubles bâtis ; l'examen des façades et autres ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti rentre dans le périmètre de la présente mission.

Les autres ouvrages extérieurs ne sont pas examinés au titre de la présente mission.

Dans le cas d'immeubles relevant du statut de la copropriété, l'intervention porte uniquement sur les parties privatives à usage exclusif du client.

Le présent document est le résultat de la recherche de présence de termites, d'insectes à larves xylophages, de champignons lignivores ou d'indices de présence de termites, d'insectes à larves xylophages, de champignons lignivores dans les zones examinées et rappelées au chapitre 3.

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

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

Ce constat ne porte pas sur l'examen des autres causes de dégradations ou pathologies propres aux ouvrages en bois tels que fendages, déformations, défauts naturels du bois, etc

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 R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 126-5 du code de la construction et de l'habitation.

1. REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

- > Norme NF P 03-200 de mai 2016
- > Les articles législatifs L.131-3, L.126-24, L.126-25, L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- > Les articles réglementaires R.126-42, D.126-43, R.271-1 à R.271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

2. DESCRIPTION DU BIEN

Activité principale de l'immeuble : Autres

Périmètre de repérage et Nombre de niveaux y compris les niveaux inférieurs :
Ensemble du bien
0

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

II. DEROULEMENT DE LA MISSION

1. PRESTATIONS REALISEES :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

2. PERSONNES PRESENTES LORS DE LA VISITE :

Accompagnateur(s) :
 > Sans accompagnateur

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA VISITE

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites
- ☐ Présence de termites dans le bâtiment
- ☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

Néant

Autres informations sur le déroulement de la mission :

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

4. PARTIES DU BATIMENT OU DE L'OUVRAGE VISITEES

Niveaux	Locaux
Rez de chaussée	Entrée
Rez de chaussée	Bar
Rez de chaussée	Local 1
Rez de chaussée	Local 3
Rez de chaussée	Local 4
Rez de chaussée	Cuisine 1
Rez de chaussée	Cuisine 2
Rez de chaussée	Chaufferie
Rez de chaussée	Couloir
Rez de chaussée	Escalier
1er étage	Local 6
1er étage	Local 7
1er étage	Local 8
1er étage	Local 9
1er étage	Local 10
1er étage	Local 11
1er étage	Local 12
1er étage	WC
1er étage	Lavabo
2ème étage	Combles
Sous-sol	Local 5

Extérieur	Façade rue
Extérieur	Façade arrière
Extérieur	Toiture 1
Extérieur	Toiture 2
Rez de chaussée	Local 2 (inspection depuis la porte seulement)
1er étage	Local 13 (inspection depuis la porte seulement)

III. RESULTAT DE L'INSPECTION

1. RESULTATS DU DIAGNOSTIC

- Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
- Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de mэрule.
- Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Rez de chaussée					
Entrée	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Bar	Linteau cheminée	Absence	Indice d'infestation de Type non spécifié: présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Absence	
Local 1	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Local 3	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Local 4	Plancher haut bois	Absence	Absence	Absence	
Cuisine 1	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Cuisine 2	Plafond bois	Absence	Absence	Absence	
Chauufferie	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Couloir	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Moisissures	
Escalier	Ensemble des éléments bois	Absence	Indice d'infestation de Type non spécifié: présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Absence	
1er étage					
Local 6	Plancher bas bois	Absence	Absence	Absence	
	Marche bois vers local 11	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse	
Local 7	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Local 8	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Local 9	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
Local 10	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores	Photo
Local 11	Plafond et murs	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse, Moisissures	
Local 12	Plafond bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Type non spécifié	
WC	Plafond et murs	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse, Moisissures	
Lavabo	Ensemble des éléments bois	Absence	Absence	Absence	
2ème étage					
Combles	Plancher bas bois	Absence	Indice d'infestation de Type non spécifié: présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Absence	
	Charpente bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignons de décoloration	
Sous-sol					
Local 5	Plancher haut bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse	
	Débris bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture molle	
Rez de chaussée					
Local 2 (inspection depuis la porte seulement)	Plancher bas bois	Absence	Absence	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse	
1er étage					
Local 13 (inspection depuis la porte seulement)	Plancher bas bois	Absence	Indice d'infestation de Type non spécifié: présence de trous de sortie, présence de vermoulure	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse	

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

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

Rez de chaussée - Local 2 (Sécurité insuffisante),
 1er étage - Local 13 (Sécurité insuffisante),
 Extérieur - Toiture 3 (Moyen d'accès insuffisant)

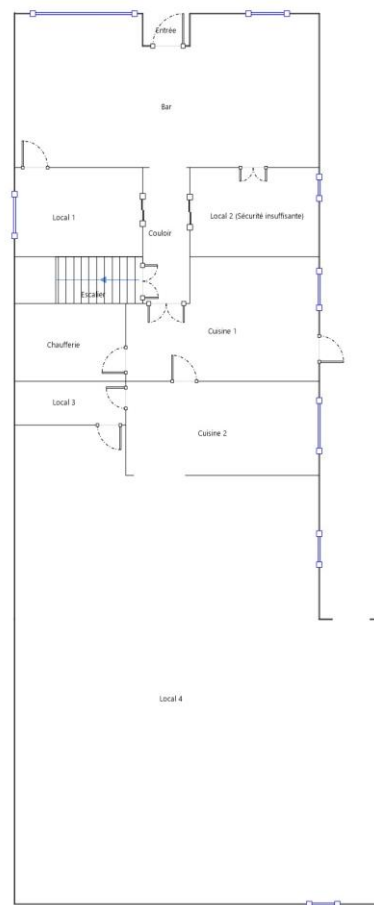
3. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES

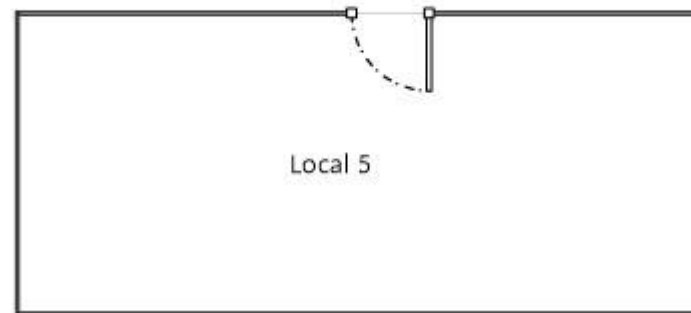
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
REZ DE CHAUSSEE - LOCAL 2	TOUTES	SECURITE INSUFFISANTE
1ER ETAGE - LOCAL 13	TOUTES	SECURITE INSUFFISANTE
EXTERIEUR - TOITURE 3	TOUTES	MOYEN D'ACCES INSUFFISANT

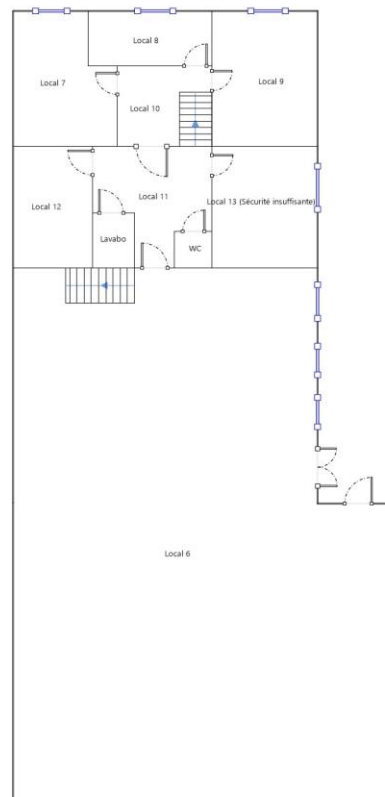
4. CONSTATATIONS DIVERSES

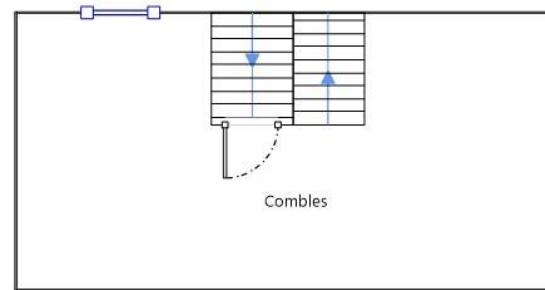
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Rez de chaussée - Local 4	Plancher haut bois	Tâche humidité	
Rez de chaussée - Cuisine 2	Plafond bois	Plafond bois gondolé	
1er étage - Local 6	Plancher bas bois	Tâche humidité	
1er étage - Local 12	Plafond bois	Infiltration	
Sous-sol - Local 5	Débris bois	Infiltration importante	

ANNEXE 1 - PLAN(S)











ANNEXE 2 - ORDRE DE MISSION / AUTRES DOCUMENTS

Aucun document n'a été mis en annexe

ANNEXE 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES

 IUT Saint-Nazaire UNIVERSITÉ DE NANTES	IUT de Saint-Nazaire – Université de Nantes Service Formation Continue et Apprentissage 58, rue Michel Ange – BP 420 – 44606 SAINT-NAZAIRE Tél. : 02 40 17 86 97 / Fax : 02 40 17 81 58 www.sfcasn.com N° Déclaration de l'organisme de formation : 52440438844 SIRET : 19 440 984 300 019
--	---

ATTESTATION DE SUCCES **FORMATION INITIALE ETAT PARASITAIRE**

Je soussigné, Marc MATHELIER, Directeur du Service Formation Continue et Apprentissage de l'IUT de Saint-Nazaire, enregistré sous le numéro de déclaration d'activité n° 52440438844, atteste que :

Monsieur CANEVET Aymeric
Né le 08.12.1999

a suivi avec succès la formation :

FORMATION INITIALE ETAT PARASITAIRE

qui s'est déroulée du 12 au 13 décembre 2019 et du 09 au 10 janvier 2020 soit une durée de 4 jours, soit 28 heures,
dont le programme porte sur les compétences définies par l'arrêté du 2 juillet 2018

dans les locaux de : l'IUT de Saint-Nazaire

Délivré à Saint-Nazaire

Le 13/01/2020 par IUT de Saint-Nazaire, Organisme de Formation,

Et attesté sur l'honneur par le formateur, le Directeur du Service, le Responsable de la formation.

Rodolphe LESPAGNOL



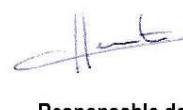
 Formateur

Marc MATHELIER



 Directeur du SFCA

Didier HENNETIER



 Responsable de la formation

ANNEXE 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre intermédiaire
MARSH SAS
 Département Construction
 Tour Ariane
 5, Place des Pyramides
 La Défense 9
 92088 Paris La Défense Cedex



Assurance et Banque

☎ 01 41 34 50 00

📠 01 41 34 55 00

N°ORIAS 07 001 037
 Site ORIAS www.orias.fr

Votre contrat

Construction : Responsabilité
 civile professionnelle et
 exploitation

Vos références

Contrat : 37503519275087

Client : 0010834120

SOCOTEC DIAGNOSTIC
 21 Route d'Albert
 62450 AVESNES LES BAPAUME

ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Ce contrat garantit l'ensemble de ses responsabilités civiles professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées, notamment :

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

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

- 1.500.000 € par sinistre tous dommages confondus : Corporels, Matériels et Immatériels consécutifs et non consécutifs.

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

Nanterre le 14/12/2022

POUR LA SOCIETE :

Guillaume BORIE
 Directeur Général Délégué d'AXA France



AXA France IARD - SA au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 RCS Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. AXA France Vie - SA au capital de 487 725 073,50 € - 310 499 959 RCS Nanterre. AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. AXA Assurances Vie Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation - Siren 353 457 245 - Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Juridica - SA au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 130 RCS Versailles - Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly-le-Roi. AXA Assurances France Assurances - SA au capital de 31 275 660 € 451 392 724 RCS Nanterre - Siège social : 6, rue André Chénier 92320 Châtillon TVA intracommunautaire n° FR 81 451 392 724. Entreprises régies par le Code des assurances.