

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

Version : V02

Numéro de dossier : **EPFBR2_20240723_PARCELLEYE0401_01**
Norme employée : **AFNOR NF P03-200 (Version de mai 2016)**
Date du repérage : **07/01/2025**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Durée du repérage : **01 h 00**
Date émission : **15/01/2025**

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 : **1 rue Thuriau
56950 CRACH**

Référence cadastrale : **401**
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 - Pièce 1	❖ RDC - Pièce 2
❖ RDC - Escalier 1	❖ RDC - Pièce 3	❖ RDC - Pièce 4
❖ RDC - Pièce 5	❖ RDC - Pièce 6	❖ RDC - Pièce 7
❖ RDC - Escalier 2	❖ RDC - Pièce 8	❖ RDC - WC
❖ Étage 1 - Dégagement	❖ Étage 1 - Chambre 1	❖ Étage 1 - SdE
❖ Étage 1 - Chambre 2	❖ Étage 1 - Escalier 3	❖ Étage 2 - Combles 1
❖ Étage 2 - Combles 2	❖ Étage 2 - Escalier 4	❖ Étage 2 - Combles 3
❖ Terrain 2 - Garage		

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 - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et vernis	-	-	-
RDC - Pièce 1	Sol - béton et plastique (lino)	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et vernis	-	-	-
	Garde corps - Metal et peinture	-	-	-
	Volet - métal et peinture	-	-	-
RDC - Pièce 2	Sol - béton	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
RDC - Escalier 1	Marches - bois et moquette collée	-	-	-
	Contre-marches - bois et moquette collée	-	-	-
	Main courante - bois 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 - Pièce 3	Sol - béton	-	-	-
	Mur - A, B - bois	-	Indice d'infestation de grosses vrillettes, petites vrillettes : Bois dégradé, Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures, Présence de sciure de bois	-
	Mur - C - pierre	-	-	-
	Plafond - bois et peinture	-	-	-
RDC - Pièce 4	Sol - béton	-	-	-
	Mur - A, C, D - béton et peinture	-	-	-
	Plafond - bois et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Volet - métal et peinture	-	-	-
	Entourage cheminée - bois et peinture	-	-	-
RDC - Pièce 5	Sol - béton	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	-	-	-
	Plafond - bois et peinture	-	-	Indice d'infestation de champignons de pourriture molle, champignons de décoloration, moisissures : Bois dégradé, Bois décoloré, Fructifications visibles
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Entourage cheminée - bois et peinture	-	-	-
RDC - Pièce 6	Sol - pierre	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	-	-	-
	Plafond - bois et peinture	-	-	Indice d'infestation de champignons de pourriture molle, moisissures : Bois dégradé, Bois décoloré, Fructifications visibles
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Porte 2 - bois 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 - Pièce 7	Sol - béton	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - béton et peinture	-	-	-
	Plafond - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
RDC - Escalier 2	Marches - bois	-	-	-
	Contre-marches - bois	-	-	-
	Entourage cheminée - bois	-	-	-
RDC - Pièce 8	Sol - béton et carrelage	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
RDC - WC	Sol - béton et carrelage	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
Étage 1 - Dégagement	Sol - bois et moquette collée	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
Étage 1 - Chambre 1	Sol - bois et moquette collée	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	Indice d'infestation de champignons de pourriture cubique, moisissures : Bois dégradé
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Volet - métal et peinture	-	-	-
	Garde corps - métal 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 - SdE	Sol - bois et moquette collée	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	Indice d'infestation de champignons de pourriture cubique, moisissures : Bois dégradé
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Volet - métal et peinture	-	-	-
	Garde corps - métal et peinture	-	-	-
Étage 1 - Chambre 2	Sol - bois et moquette collée	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - bois et tapisserie	-	-	-
	Plafond - bois et tapisserie	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	Indice d'infestation de champignons de pourriture cubique, moisissures : Bois dégradé
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Volet - métal et peinture	-	-	-
	Garde corps - métal et peinture	-	-	-
Étage 1 - Escalier 3	Marches - bois	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Contre-marches - bois	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Main courante - bois	-	-	-
Étage 2 - Combles 1	Sol - bois	-	-	-
	Mur - pierre	-	-	-
	Plafond - bois et ardoise	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Charpente - bois	-	-	-



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 2 - Combles 2	Sol - bois, Solives et charpente	-	Indice d'infestation de grosses vrillettes, petites vrillettes : Bois dégradé, Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Mur - pierre	-	-	-
	Plafond - bois et ardoise	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Charpente - bois	-	-	-
Étage 2 - Escalier 4	Marches - bois	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Contre-marches - bois	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Main courante - bois	-	-	-
Étage 2 - Combles 3	Sol - bois, Solives et charpente	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
	Mur - pierre	-	-	-
	Plafond - bois et ardoise	-	-	-
	Fenêtre - bois et peinture	-	-	-
	Volet - bois et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Charpente - bois	-	Indice d'infestation de petites vrillettes : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures	-
Terrain 2 - Garage	Sol - Terre battues	-	-	-
	Mur - A, B, C, D - pierre	-	-	-
	Plafond - bois et ardoise	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Charpente - bois	-	-	-
	Portail - bois 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) : Aucun accompagnateur

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 **CRACH**, le **15/01/2025**
Par : **JEGAT William**

- 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.



H. Photos (Non exhaustives)

	Localisation : RDC - Pièce 3 Parasite : Grosses vrillettes, Petites vrillettes Indices : Bois dégradé, Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures, Présence de sciure de bois
	Localisation : RDC - Pièce 5 Parasite : Champignons de pourriture molle, Champignons de décoloration, Moisissures Indices : Bois dégradé, Bois décoloré, Fructifications visibles
	Localisation : RDC - Pièce 6 Parasite : Champignons de pourriture molle, Moisissures Indices : Bois dégradé, Bois décoloré, Fructifications visibles
	Localisation : Étage 1 - Chambre 1 Parasite : Champignons de pourriture cubique, Moisissures Indices : Bois dégradé
	Localisation : Étage 1 - SdE Parasite : Champignons de pourriture cubique, Moisissures Indices : Bois dégradé
	Localisation : Étage 1 - Chambre 2 Parasite : Champignons de pourriture cubique, Moisissures Indices : Bois dégradé



	
	Localisation : Étage 1 - Escalier 3 Parasite : Petites vrillettes Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures
	Localisation : Étage 1 - Escalier 3 Parasite : Petites vrillettes Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures
	Localisation : Étage 2 - Combles 2 Parasite : Grosses vrillettes, Petites vrillettes Indices : Bois dégradé, Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures
	Localisation : Étage 2 - Escalier 4 Parasite : Petites vrillettes Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures
	Localisation : Étage 2 - Escalier 4 Parasite : Petites vrillettes Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures



Localisation : Étage 2 - Combles 3
Parasite : Petites vrillettes
Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures



Localisation : Étage 2 - Combles 3
Parasite : Petites vrillettes
Indices : Présence de trous de sortie, Présence de vermoulures



SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC FR

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

Vos références :

Contrat n° 7627751904
Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC

Ainsi que :

AED Expertises
4 allée Pierre Gilles de Gennes
33700 Mérignac

AED Services
4 allée Pierre Gilles de Gennes
33700 Mérignac

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **27/12/2024**, garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les 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 ;

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 ;

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



- 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.
- Repérages et examens visuels avant travaux, avant démolitions dans les différents types d'établissements (tels ERP Catégories 1 à 4, IGH....) comme le prévoit le Code du travail.
- 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)

AUDIT REGLEMENTAIRE ENERGETIQUE

DIAGNOSTICS PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Les garanties s'exercent à concurrence des montants des garanties du tableau ci-après.

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 **27/12/2024** 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.

Fait à TRESSES le 9 janvier 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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	10 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
• Dommages corporels	10 000 000 € par année d'assurance
• Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	2 000 000 € par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
• Dommages 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 d'une obligation d'assurance	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 500 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) :	
Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 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