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

Version : V01

Numéro de dossier : EPFBR3_02_20250829_23-29197-1_BATIMENT2_DEML
Norme employée : AFNOR NF P03-200 (Version de mai 2016)
Date du repérage : 06/10/2025
Heure d’arrivée : 13 h 30
Durée du repérage : 04 h 30
Date émission : 24/10/2025



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 : **RUE DU CHATEAU D'EAU**
BATIMENT 2
29780 PLOUHINEC

Référence cadastrale : **29197-YE0206**
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 / 01/07/2026

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 - Cuisine
- RDC - Dégagement
- Étage 1 - WC
- Étage 1 - Escalier 1
- Étage 2 - Salle
- RDC - Réserve
- RDC - Salle
- Étage 1 - SAS
- Étage 1 - Escalier 2
- Toit 2 - Toiture
- RDC - Escalier
- Étage 1 - SdB
- Étage 1 - Salle
- Étage 1 - Escalier 3

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 - Cuisine	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - PVC et brut	-	-	-
	Plafond - placoplâtre et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - brique et brut	-	-	-
	Dormant de porte - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte - bois et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et brut	-	-	-
RDC - Réserve	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - PVC et brut	-	-	-
	Plafond - PVC et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte - bois et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et brut	-	-	-

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 - Escalier	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-
	Plafond - plâtre et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Porte - métal et peinture	-	-	-
	Dormant de porte - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte - bois et peinture	-	-	-
	Marches - vernis	-	-	-
	Limon - bois et vernis	-	-	-
	Faux limon - bois et vernis	-	-	-
	Garde corps - bois et vernis	-	-	-
	Main courante - bois et vernis	-	-	-
	Escalier balustre - bois et vernis	-	-	-
RDC - Dégagement	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - Dalle et peinture	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Plinthes - 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 - Salle	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - Dalle et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Mur - placoplâtre et peinture	-	-	-
	Porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Porte 3 - métal et peinture	-	-	-
	Dormant de porte 3 - métal et peinture	-	-	-
	Moulure porte 3 - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre 1 - bois et peinture	-	-	-
	Embrasure fenêtre 1 - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre 2 - bois et peinture	-	-	-
	Embrasure fenêtre 2 - bois et peinture	-	-	-
	Mur - PVC et brut	-	-	-
Étage 1 - SdB	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Plafond - PVC et brut	-	-	-
	Mur - PVC et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Mur - plâtre et faïence	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte - métal et peinture	-	-	-
	Moulure porte - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre 1 - PVC et brut	-	-	-
	Fenêtre 2 - PVC et brut	-	-	-
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et brut	-	-	-

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 - WC	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - PVC et brut	-	-	-
	Plafond - PVC et brut	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Porte - bois et peinture	-	-	-
	Dormant de porte - métal et peinture	-	-	-
	Moulure porte - bois et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et brut	-	-	-
Étage 1 - SAS	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - PVC et brut	-	-	-
	Plinthes - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-
	Porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Embrasure porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Moulure porte 1 - bois et peinture	-	-	-
	Porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Embrasure porte 2 - bois et peinture	-	-	-
	Moulure 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
Étage 1 - Salle	Sol - parquet et Vernis	-	-	-
	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Mur - plâtre et papier peint	-	-	-
	Mur - bois et Vernis	-	-	-
	Mur - plâtre et brut	-	-	-
	Plafond - placoplâtre et peinture	-	-	-
	Plinthes - bois et vernis	-	-	-
	Moulure porte - bois et vernis	-	-	-
	Tuyau - métal et brut	-	-	-
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et peinture	-	-	-
	Radiateur - métal et peinture	-	-	-
	Tuyau - métal et peinture	-	-	-
	Fenêtre 1 - bois et vernis	-	-	-
	Embrasure fenêtre 1 - placoplâtre et papier peint	-	-	-
	Fenêtre 2 - bois et vernis	-	-	-
	Embrasure fenêtre 2 - placoplâtre et papier peint	-	-	-
	Fenêtre 3 - bois et vernis	-	-	-
	Embrasure fenêtre 3 - placoplâtre et papier peint	-	-	-
	Fenêtre 4 - bois et vernis	-	-	-
	Embrasure fenêtre 4 - placoplâtre et papier peint	-	-	-
Étage 1 - Escalier 1	Marches - carrelage et brut	-	-	-
	Limon - bois et vernis	-	-	-
	Faux limon - bois et vernis	-	-	-
	Garde corps - bois et vernis	-	-	-
	Main courante - bois et vernis	-	-	-
	Escalier balustre - métal et peinture	-	-	-
Étage 1 - Escalier 2	Marches - carrelage et brut	-	-	-
	Contre marche - carrelage et brut	-	-	-
	Nez de marche - bois et vernis	-	-	-
Étage 1 - Escalier 3	Marches - carrelage et brut	-	-	-
	Contre marche - carrelage et brut	-	-	-
	Nez de marche - bois et vernis	-	-	-

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 - Salle	Sol - carrelage et brut	-	-	-
	Sol - parquet et Vernis	-	-	-
	Mur - bois et Vernis	-	-	-
	Mur - placoplâtre et peinture	-	-	-
	Plafond - bois et Vernis	-	-	-
	Plinthes - bois et vernis	-	-	-
	Porte - bois et vernis	-	-	-
	Dormant de porte - bois et vernis	-	-	-
	Moulure porte - bois et vernis	-	-	-
	Fenêtre 1 - bois et vernis	-	-	-
	Fenêtre 2 - bois et vernis	-	-	-
	Fenêtre 3 - bois et vernis	-	-	-
	Fenêtre 4 - bois et vernis	-	-	-
Toit 2 - Toiture	Toiture - Ardoises et brut	-	-	-

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 **PLOUHINEC**, le **24/10/2025**
Par : **JOSSO Olivier**



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.

Votre Assurance

▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

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 MERIGNAC

AED SERVICES
4 Allée Pierre Gilles de Gennes
33700 MERIGNAC

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2024** 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 L 125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
• Le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;

1D052620241120

• 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 L 133-9 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 que 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 de 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 **01/07/2025** au **01/07/2026** 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 TRESSES le 12 juin 2025
Pour la société :

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