

**SELARL BRITANNIA**  
Avocats  
15, Rue Boussingault  
29200 Brest  
Tél. 02 98 46 70 70 – FAX. 02 98 43 64 90  
Email : britannia@avocatline.fr

**Affaire : SELARL ML CONSEILS ES LJ STE ABACH C/ LE SECH**  
**Dossier n° : 21/00003**  
**AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 5 OCTOBRE 2021 – 14 H**

**DIRE ACTUALISATION DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN, et le**

Au Greffe du Tribunal judiciaire de BREST, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maître Cyril LAURENT** de la SELARL BRITANNIA, avocat au Barreau de BREST y demeurant 15 rue Boussingault., près ce Tribunal et avocat de :

**La SELARL ML CONSEILS** représentée par Maître Cosme ROGEAU, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES sous le numéro 818 851 925, dont le siège est sis 26 rue Hoche 78000 VERSAILLES, venant aux droits de Maître Cosme ROGEAU suivant ordonnance en date du 7 avril 2016, es-qualité de Liquidateur de :

La SARL ABACK, inscrite au RCS de VERSAILLES sous le n°507 672 897 ayant son siège social 13 rue Saint Honoré 78000 VERSAILLES dont le gérant était Monsieur Erwan LE SECH.

Fonction à laquelle elle a été désigné par jugement du Tribunal de commerce de VERSAILLES en date du 19 aout 2014.

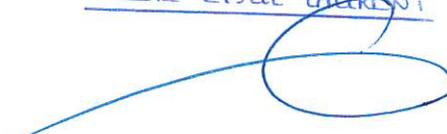
Lequel a dit :

Que pour compléter et actualiser les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, il dépose les diagnostics techniques mis à jour.

Et il a signé sous toutes réserves.

**SELARL BRITANNIA**  
Avocats  
15, rue Boussingault  
29200 BREST  
Tél. 02 98 46 70 70 - Fax 02 98 43 64 90  
Email : britannia@avocatline.com

Maître Cyril LAURENT



PC

# CABINET NICOLAS

Cabinet  
**NICOLAS**  
Diagnostics  
Immobilier

5 rue de Lyon -  
29200 BREST

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2022

Tél. : 02.98.45.33.33.  
Fax :  
Email :  
nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Site web : www.diagnostics-  
finistere.com  
Siret : 822 359 675 00037  
Code NAF : 6831Z  
N° TVA : FR49822359675  
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST

## Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

### Objet

La présente mission consiste à décrire la réalisation de constats d'état parasitaire relatifs à la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de champignons lignivores dans un immeuble ou un ouvrage.

### Texte normatif s'appliquant à la mission

La mission et son rapport sont réalisés selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016.

### Moyens d'investigation

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, insectes destructeurs du bois et champignons de pourriture. Cet état repose ainsi :

#### → Immeubles non bâtis (termites uniquement)

Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

#### → Immeubles bâtis

A tous les niveaux

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :
  - Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulures, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des bois ;
  - Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indices de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de discolorations, de dégradations dues aux champignons ;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.)

NOTE L'examen des meubles est aussi un moyen utilisé d'investigation.

- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
  - Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois ; Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

#### Dispositions particulières

- Examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.
- Examiner particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastremements d'entrants, de solives, de pannes, etc.
- Examen de façades et ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

#### → Les ouvrages

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles** :
  - Recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
  - Pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastremements, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surfaces horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles
  - Sondage non destructif des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

# Constat de l'état parasitaire

## Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage

Numéro (indice) : 210836 / (4)  
Adresse complète : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Nature de la copropriété : Pas de copropriété  
Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage : Parties communes  
Structure du (ou des) bâtiment :  
Permis ou date de construction :  
Nombre de niveau : Nombre de niveau : Bâtiment : 4 niveau(x).  
Type charpente et couverture :  
Précisions sur le lot visité :  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres Informations :  
Documents fournis : Non communiqué

## Désignation du client

### Désignation du Propriétaire :

Nom : ML conseils  
Adresse : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Email :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : NICOLAS Frédéric  
Email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Raison Sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST  
Numéro SIRET : 822 359 675 00037  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
10260892404  
Numéro de police / date de validité: valide jusqu'au : 01/01/2022

# Constat de l'état parasitaire

## Resultats détaillés du diagnostic d'infestation et de contamination

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat des constatations effectuées.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visité et résultat du constat.

PARTIES D'IMMEUBLES bâties ou non bâties ou ouvrage visité (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT des constatations (*) (3)		
		Termites	Insectes à larves xylophages	Champignons lignivores
<b>Sous sol</b>				
Cave 1	Sol : Terre	Abs	Abs	Abs
	Mur : Pierre	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Solivage bois	Abs	<b>pV, pVa, pVo, pVv</b>	Abs
	Plafond 2 : angle Nord Est + Solivage bois	Abs	Abs	<b>PC</b>
	Plafond 3 : Solivage bois	Abs	Abs	<b>champignons lignivore de type mэрule ou corniophore des caves ( à droite en descendant sous la salle d'eau de l'appartement de RDC gauche (fuite d'eau))</b>
	Bâti porte	Abs	Abs	Abs
	escalier bois	Abs	<b>pVo</b>	Abs
Cave 2	Sol : Terre	Abs	Abs	Abs
	Mur : Pierre	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Hourdis	Abs	Abs	Abs
<b>RDC</b>				
Entrée RDC	Sol : Plancher bois / Moquette (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	<b>PC (entre la salle d'eau/wc de l'appartement de gauche et le hall des parties communes)</b>
	Bâti fenêtre	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte	Abs	Abs	Abs
	Escalier RDC	Sol : marches / bois	Abs	Abs
Mur : Pierre / Peinture		Abs	Abs	Abs
Plafond : Plâtre / Peinture		Abs	Abs	Abs
Plinthes : Bois		Abs	Abs	Abs
<b>Étage</b>				
Palier R1	Sol : Plancher bois	Abs	Abs	Abs
	Mur : Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre /	Abs	Abs	Abs

## Constat de l'état parasitaire

	Peinture			
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
	soubassement lambrissé : bois	Abs	Abs	<b>PC (sans humidité apparente à gauche de la porte de la buanderie)</b>
Buanderie R1	Sol : Béton / Carrelage	Abs	Abs	Abs
	Mur : Béton / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Béton / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Carrelage	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
<b>Combles</b>				
Grenier	Mur : Pierre	Abs	Abs	Abs
	cha	Abs	Abs	Abs
	charpente bois	Abs	<b>pVo</b>	Abs
	charpente bois 2	Abs	Abs	<b>PF (angle Sud Est)</b>
(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.				

### (\*) Abréviations :

#### Autre insecte

pV : présence de dégradation dans le bois dues à des Petites Vrillettes

pVa : présence de petite vrillette (insectes observés)

pVo : présence d'orifices d'émergence dûs à des Petites Vrillettes

pVv : présence de vermoulores dues à des Petites Vrillettes

#### Champignon

PC : présence de dégradation dans le bois du à des agents de pourriture cubique

PF : présence de dégradation dans le bois du à des agents de pourriture fibreuse

Abs : absence d'indices d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

### Immeuble, partie d'immeuble, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification  
Néant

Tableau n°3 : Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Parties d'immeuble	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés	Justification
Bâtiment : Entrée RDC	Sol	Revêtement : Moquette (Collé)

# Constat de l'état parasitaire

## Constatations diverses

LIBELLE	LOCALISATIONS
fuite d'eau sous la douche	appartement du RDC gauche
remontées d'humidité par capillarité	sous sol

## Synthèse :

INFESTATIONS	IMMEUBLE	PARTIE D'IMMEUBLE	OUVRAGE
pV	Sous sol	Cave 1	Plafond : Solivage bois
pVa	Sous sol	Cave 1	Plafond : Solivage bois
pVo	Sous sol	Cave 1	Plafond : Solivage bois
pVo	Sous sol	Cave 1	escalier bois
pVo	Combles	Grenier	charpente bois
pVv	Sous sol	Cave 1	Plafond : Solivage bois
PC	Sous sol	Cave 1	Plafond 2 : angle Nord Est + Solivage bois
PC	RDC	Entrée RDC	Plinthes : Bois
PC	Étage	Pallier R1	soubassement lambrissé : bois
PF	Combles	Grenier	charpente bois 2
champignons lignivore de type mérule ou corniophore des caves	Sous sol	Cave 1	Plafond 3 : Solivage bois

Au moins un indice d'infestation a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

## **AVERTISSEMENTS A LIRE :**

**Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic immobilier tels que la présence :**

- **De champignons lignivores comme le mérule ou le conioophore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois quelles soient cubiques, molles ou fibreuses ;**
- **D'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrillette, le capricorne des maisons...**
- **D'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou**

## Constat de l'état parasitaire

les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.

-----  
L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

### Note concernant les appartements :

Les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

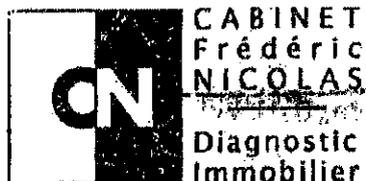
**Nous rappelons que le présent rapport est valable 3 mois à compter de la date de la visite** et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Visite effectuée le : 10/09/2021

Visite effectuée par : NICOLAS Frédéric

Durée de la mission :

Rapport édité le : 23/09/2021 à : BREST



5 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél. 02 98 45 33 33

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 R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

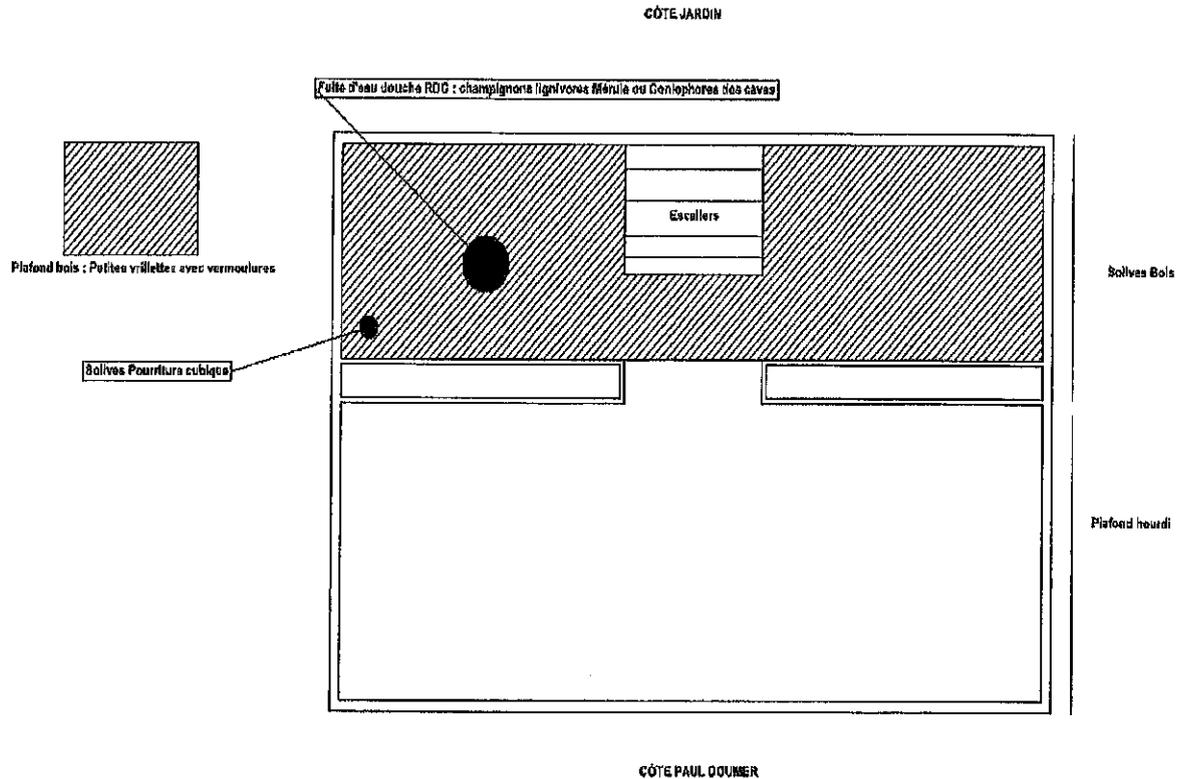
## **Constat de l'état parasitaire**

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 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

# Constat de l'état parasitaire

## **Groquis de repérage**

Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans le bien visité. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages présentant des indices d'infestation (le cas échéant).



# Constat de l'état parasitaire

Annexe 1 / 1

**Attestation d'assurance**

05/02/2021

messagerie pro

**Voire Assurance**  
▶ BC.PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

**COURTIER**  
**AZC BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portefeuille : 020 14 28 48 4

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

**Vos références :**  
Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que le **CABINET NICOLAS LTD - 5 RUE DE LYON - 29200 BREST** est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10260892404 ayant pris effet le **08 mai 2018** et la couvrant pour les activités professionnelles suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS 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 par la loi 2014-366 (dite loi ALLUJ)

Le contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

Les garanties du contrat sont étendues aux activités suivantes :

- Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ;
- Etablissement des certificats de surface (Loi Boutin) prévu par l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (dite loi BOUTIN)

**A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE.**

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

Eile est valable pour la période du **01/01/2021 au 31/12/2021 à minuit** 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 4 février 2021  
Pour la société

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Fierrière 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'assurance: autorisées de TVA - Br: 26-1-C-03 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

[https://messageriepro3.orange.fr/OFX#mail/SF\\_INBOX/116286%26SF\\_INBOX/1](https://messageriepro3.orange.fr/OFX#mail/SF_INBOX/116286%26SF_INBOX/1)

1/2

# CABINET NICOLAS

Cabinet  
**NICOLAS** 5 rue de Lyon -  
29200 BREST  
Diagnostics  
Immobiliers

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2022

Tél. : 02.98.45.33.33.  
Fax :  
Email :  
nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Site web : www.diagnostics-  
finistere.com  
Siret : 822 359 675 00037  
Code NAF : 6831Z  
N° TVA : FR49822359675  
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST

## Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

### Objet

La présente mission consiste à décrire la réalisation de constats d'état parasitaire relatifs à la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de champignons lignivores dans un immeuble ou un ouvrage.

### Texte normatifs appliquant à la mission

La mission et son rapport sont réalisés selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016.

### Moyens d'investigation

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, insectes destructeurs du bois et champignons de pourriture. Cet état repose ainsi :

→ Immeubles non bâtis (termites uniquement)  
Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

→ Immeubles bâtis

A tous les niveaux

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :
  - o Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulores, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des bois ;
  - o Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indices de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de discolorations, de dégradations dues aux champignons;
  - o Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.)

NOTE L'examen des meubles est aussi un moyen utilise d'investigation.

- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
  - Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois ; Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

#### Dispositions particulières

- Examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.
- Examiner particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastremements d'entrails, de solives, de pannes, etc.
- Examen de façades et ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

#### → Les ouvrages

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles** :
  - Recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
  - Pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastremements, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surfaces horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles
  - Sondage non destructif des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

# Constat de l'état parasitaire

## Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage

Numéro (indice) : 201062 / (3)  
Adresse complète : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Nature de la copropriété : Pas de copropriété  
Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage : Appartement R1 T 3  
Structure du (ou des) bâtiment :  
Permis ou date de construction :  
Nombre de niveau : Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).  
Type charpente et couverture :  
Précisions sur le lot visité :  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres informations :  
Documents fournis : Non communiqué

## Désignation du client

### Désignation du Propriétaire :

Nom : ML Conseils  
Adresse : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Email :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : NICOLAS Frédéric  
Email : nicolas.expertImmo@wanadoo.fr  
Raison Sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST  
Numéro SIRET : 822 359 675 00037  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
10260892404  
Numéro de police / date de validité : valide jusqu'au : 01/01/2022

# Constat de l'état parasitaire

## Resultats détaillés du diagnostic d'infestation et de contamination

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat des constatations effectuées.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visité et résultat du constat.

PARTIES D'IMMEUBLES bâties ou non bâties ou ouvrage visité (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT des constatations (*) (3)		
		Termites	Insectes à larves xylophages	Champignons lignivores
<b>R+3</b>				
Entrée	Sol : Plancher bois / Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
Pièce de vie	Sol : Plancher bois / Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
Chambre 1	Sol	Abs	Abs	Abs
	Mur	Abs	Abs	Abs
	Plafond	Abs	Abs	Abs
	Plinthes	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte	Abs	Abs	Abs
Chambre 2	Sol : Plancher bois / Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
Chambre 3	Sol : Plancher bois / Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
Salle d'eau	Sol : Plancher bois / Carrelage (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs

## Constat de l'état parasitaire

	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
W.C.	Sol : Plancher bois / Carrelage (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
(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.				

(\*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

### Immeuble, partie d'immeuble, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification Néant

Tableau n°3 : Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Parties d'immeuble	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés	Justification
Appartement : Entrée	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : Pièce de vie	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : Chambre 2	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : Chambre 3	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : Salle d'eau	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Appartement : W.C.	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)

# Constat de l'état parasitaire

## Constatations diverses

LIBELLE	LOCALISATIONS
pas d'accès sous la douche - absence de trappe	salle d'eau
chambre 1 (près de la pièce de vie est fermé à clef - j'émets des réserves)	

## **AVERTISSEMENTS A LIRE :**

**Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic immobilier tels que la présence :**

- De champignons lignivores comme le mэрule ou le coniophore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois quelles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- D'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrillette, le capricorne des maisons...
- D'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

**Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.**

-----  
L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

**Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

**Note concernant les appartements :**

## Constat de l'état parasitaire

Les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

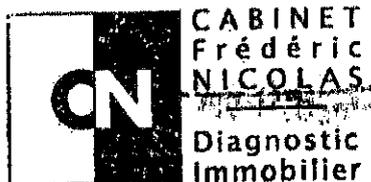
Nous rappelons que le présent rapport est valable 3 mois à compter de la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Visite effectuée le : 10/09/2021

Visite effectuée par : NICOLAS Frédéric

Durée de la mission :

Rapport édité le : 23/09/2021 à : BREST



5 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél. 02 98 45 33 33



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 R133-3 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 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

# Constat de l'état parasitaire

## Croquis de repérage :

*Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans le bien visité. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages présentant des indices d'infestation (le cas échéant).*

Pas d'images

# Constat de l'état parasitaire

Annexe 1 / 1

## Attestation d'assurance

06/02/2021

messagerie pro

Votre Assurance  
RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

CBT NICOLAS LTD  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

COURTIER  
AZC BREST  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portefeuille : 0201428484

Vos références :  
Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que le **CABINET NICOLAS LTD - 5 RUE DE LYON - 29200 BREST** est titulaire d'un contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **08 mai 2018** et la couvrant pour les activités professionnelles suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS 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 par la loi 2014-366 (dite loi ALLUR)

Le contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique

Les garanties du contrat sont étendues aux activités suivantes :

- Établissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ;
- Établissement des certificats de surface (Loi Boutin) prévu par l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (dite loi BOUTIN)

**A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE.**

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

Elle est valable pour la période du **01/01/2021 au 31/12/2021 à minuit** 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 4 février 2021

Pour la société :

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 31/3, Terrasse de l'Acte - 92127 Nanterre Cedex 922 067 460 R.C.S. Nanterre  
Etablissement régi par le Code des assurances - TVA Intracommunitaire n° FR 14 722 857 460  
Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

1/1

# CABINET NICOLAS

Cabinet  
**NICOLAS** 5 rue de Lyon -  
29200 BREST  
Diagnostos  
Immobiliers

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2022

Tél. : 02.98.45.33.33.  
Fax :  
Email :  
nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Site web : www.diagnostics-  
finistere.com  
Siret : 822 359 675 00037  
Code NAF : 6831Z  
N° TVA : FR49822359675  
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST

## Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

### Objet

La présente mission consiste à décrire la réalisation de constats d'état parasitaire relatifs à la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de champignons lignivores dans un immeuble ou un ouvrage.

### Texte normatifs appliquant à la mission

La mission et son rapport sont réalisés selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016.

### Moyens d'investigation

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, insectes destructeurs du bois et champignons de pourriture. Cet état repose ainsi :

→ Immeubles non bâtis (termites uniquement)  
Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

→ Immeubles bâtis

A tous les niveaux

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :
  - Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications trous de sortie, débris d'insectes, vermoultures, etc.) sur les sols, murs, cloisons plafonds et ensemble des bois ;
  - Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indices de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de discolorations de dégradations dues aux champignons;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départ de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures etc.)

NOTE L'examen des meubles est aussi un moyen utilise d'investigation.

- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
  - Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois ; Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celle résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

#### Dispositions particulières

- Examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.
- Examiner particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastremements d'entrails, de solives, de pannes, etc.
- Examen de façades et ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

#### → Les ouvrages

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles** :
  - Recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
  - Pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastremements, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surfaces horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles
  - Sondage non destructif des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

# Constat de l'état parasitaire

## Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage

Numéro (Indice) : 201062 / (1)  
Adresse complète : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Nature de la copropriété : Pas de copropriété  
Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage : Appartement RDC GAUCHE  
Structure du (ou des) bâtiment :  
Permis ou date de construction :  
Nombre de niveau : Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).  
Type charpente et couverture :  
Précisions sur le lot visité :  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres Informations :  
Documents fournis : Non communiqué

## Désignation du client

### Désignation du Propriétaire :

Nom : ML Conseils  
Adresse : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Email :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : NICOLAS Frédéric  
Email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Raison Sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST  
Numéro SIRET : 822 359 675 00037  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
10260892404  
Numéro de police / date de validité : valide jusqu'au : 01/01/2022

# Constat de l'état parasitaire

## Résultats détaillés du diagnostic d'infestation et de contamination

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat des constatations effectuées.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

**Tableau n°1** : Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visité et résultat du constat.

PARTIES D'IMMEUBLES bâties ou non bâties ou ouvrage visité (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT des constatations (*) (3)		
		Termites	Insectes à larves xylophages	Champignons lignivores
<b>RDC gauche</b>				
Pièce de vie	Sol : Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
chambre	Sol : Plancher bois / Plastique (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
Salle d'eau WC	Sol : Plancher bois	Abs	Abs	Abs
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	<b>PC</b>

(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.

### (\*) Abréviations :

Champignon

PC : présence de dégradation dans le bois due à des agents de pourriture cubique

Abs : absence d'indices d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

## Immeuble, partie d'immeuble, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

**Tableau n°2** : Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification  
 Néant

**Tableau n°3** : Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

## Constat de l'état parasitaire

Parties d'immeuble	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés	Justification
Appartement : Pièce de vie	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : chambre	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)

# Constat de l'état parasitaire

## Constatations diverses

LIBELLE	LOCALISATIONS
affaissement du plancher à gauche de la fenêtre - mur humide	

### **AVERTISSEMENTS A LIRE :**

**Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic immobilier tels que la présence :**

- De champignons lignivores comme le mэрule ou le conioflore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois quelles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- D'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrillette, le capricorne des maisons...
- D'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.

-----

L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

**Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

### **Note concernant les appartements :**

Les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

## Constat de l'état parasitaire

**Nous rappelons que le présent rapport est valable 3 mois à compter de la date de la visite** et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Visite effectuée le : 10/09/2021

Visite effectuée par : NICOLAS Frédéric

Durée de la mission :

Rapport édité le : 23/09/2021 à : BREST



5 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél. 02 98 45 33 33

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 R133-3 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 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

# Constat de l'état parasitaire

## **Croquis de repérage**

*Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans le bien visité. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages présentant des indices d'infestation (le cas échéant).*

Pas d'images

# Constat de l'état parasitaire

Annexe 1 / 3

Attestation d'assurance

# Constat de l'état parasitaire

Annexe 2 / 3

05/02/2021

messagerie pro

Votre Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

**AZC BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
**Tél : 06 78 40 96 46**  
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portefeuille : 0201428484

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :

**Contrat n° 10260892404**  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que le **CABINET NICOLAS LTD - 5 RUE DE LYON - 29200 BREST** est titulaire d'un contrat d'assurance n° **10260892404** ayant pris effet le **08 mai 2018** et la couvrant pour les activités professionnelles suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS 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 par la loi 2014-366 (dite loi ALLUR)

Le contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique.

Les garanties du contrat sont étendues aux activités suivantes :

- Établissement des **certificats de surface** (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997,
- Établissement des **certificats de surface** (Loi Boutin) prévu par l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (dite loi BOUTIN)

**A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE.**

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

Elle est valable pour la période du **01/01/2021** au **31/12/2021 à minuit** 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 4 février 2021  
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

1/1

# Constat de l'état parasitaire

Annexe 3 / 3

RDC D

# CABINET NICOLAS

Cabinet  
**NICOLAS**  
Diagnostique  
Immobilier  
5 rue de Lyon -  
29200 BREST

Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
N° de police : 10260892404 valable jusqu'au 01/01/2022

Tél. : 02.98.45.33.33.  
Fax :  
Email :  
nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Site web : www.diagnostics-  
finistere.com  
Siret : 822 359 675 00037  
Code NAF : 6831Z  
N° TVA : FR49822359675  
N° RCS : 822 359 675 RCS BREST

## Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

### Objet

La présente mission consiste à décrire la réalisation de constats d'état parasitaire relatifs à la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de champignons lignivores dans un immeuble ou un ouvrage.

### Texte normatif s'appliquant à la mission

La mission et son rapport sont réalisés selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016.

### Moyens d'investigation

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, insectes destructeurs du bois et champignons de pourriture. Cet état repose ainsi :

→ Immeubles non bâtis (termites uniquement)

Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

→ Immeubles bâtis

A tous les niveaux

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :
  - Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulures, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des bois ;
  - Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indices de consommation par les insectes (galeries, vermoulure, trous de sortie), de discolorations, de dégradations dues aux champignons;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, fissures, toitures, etc.)

NOTE L'examen des meubles est aussi un moyen utilise d'investigation.

- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :
  - Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois ; Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

#### Dispositions particulières

- Examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.
- Examiner particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastremements d'entrails, de solives, de pannes, etc.
- Examen de façades et ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

#### → Les ouvrages

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles** :
  - Recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
  - Pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
  - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastremements, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surface horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles
  - Sondage non destructif des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

# Constat de l'état parasitaire

## Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage

Numéro (indice) : 201062 / (2)  
Adresse complète : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Nature de la copropriété : Pas de copropriété  
Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage : Appartement RDC DROITE  
Structure du (ou des) bâtiment :  
Permis ou date de construction :  
Nombre de niveau : Nombre de niveau : Appartement : 1 niveau(x).  
Type charpente et couverture :  
Précisions sur le lot visité :  
Arrêté préfectoral :  Oui  Non Informations :  
Autres informations :  
Documents fournis : Non communiqué

## Désignation du client

### Désignation du Propriétaire :

Nom : ML Conseils  
Adresse : 41 rue Paul Doumer  
29200 BREST  
Email :

## Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : NICOLAS Frédéric  
Email : nicolas.expertimmo@wanadoo.fr  
Raison Sociale : CABINET NICOLAS  
Adresse : 5 rue de Lyon - - 29200 BREST  
Numéro SIRET : 822 359 675 00037  
Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD  
Numéro de police / date de validité: 10260892404  
valide jusqu'au : 01/01/2022

# Constat de l'état parasitaire

## Résultats détaillés du diagnostic d'infestation et de contamination

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat des constatations effectuées.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visité et résultat du constat.

PARTIES D'IMMEUBLES bâties ou non bâties ou ouvrage visité (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT des constatations (*) (3)		
		Termites	Insectes à larves xylophages	Champignons lignivores
<b>RDC droite</b>				
Pièce de vie	Sol : Plancher bois / Parquet flottant (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
chambre	Sol : Plancher bois / Plastique (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs
	Bâti fenêtre : PVC	Abs	Abs	Abs
	Bâti porte : Bois	Abs	Abs	Abs
Salle d'eau WC	Sol : Plancher bois / Plastique (Collé)	non examiné	non examiné	non examiné
	Mur : Plaques de plâtre + Pierre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs	Abs	Abs
	Plinthes : Bois	Abs	Abs	Abs

(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.

(\*) Abréviations :

Abs : absence d'indices d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

## Immeuble (partie d'immeuble, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés)

Tableau n°2 : Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification Néant

Tableau n°3 : Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

## Constat de l'état parasitaire

Parties d'Immeuble	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non examinés	Justification
Appartement : Pièce de vie	Sol	Revêtement : Parquet flottant (Collé)
Appartement : chambre	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)
Appartement : Salle d'eau WC	Sol	Revêtement : Plastique (Collé)

# Constat de l'état parasitaire

## Constatations diverses

Néant

## Synthèse :

INFESTATIONS	IMMEUBLE	PARTIE D'IMMEUBLE	OUVRAGE
Néant			

Aucun indice d'infestation n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

## AVERTISSEMENTS A LIRE :

**Il est impératif de corriger les désordres signalés dans ce rapport de diagnostic Immobilier tels que la présence :**

- De champignons lignivores comme le mэрule ou le conioflore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois quelles soient cubiques, molles ou fibreuses ;
- D'insectes à larves xylophages actives ou pas à ce jour comme la petite et la grosse vrillette, le capricorne des maisons...
- D'humidité dans la maçonnerie ou le bois. Cette humidité dans la construction est favorable au développement des champignons lignivores donc des dégradations du bois. Dans le cas de présence d'humidité (infiltration ou fuite d'eau ou remontées par capillarité par le sol ou les murs) il est vivement conseillé de faire un sondage destructif et des investigations complémentaires.

Ces désordres remarqués doivent être traités par un professionnel spécialisé dans le traitement des bois et des murs.

-----  
L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, la présence ou l'absence des insectes, voire des champignons de bois dans l'immeuble, d'établir un état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

**Le constat ne peut concerner les parties cachées ou inaccessibles. Le Cabinet émet donc des réserves concernant les parties non visitées ou non visitables.**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, de plinthes, de revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.

La présente attestation conforme en tout point à l'état parasitaire établi à la date indiquée en fin de rapport ne peut nous engager en dehors des zones énumérées ci-avant, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées à ce jour. Ce diagnostic n'est valable qu'à la condition expresse que le propriétaire ou son mandataire n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours que ce soit d'ordre technique ou juridique.

# Constat de l'état parasitaire

**Note concernant les appartements :**

Les parties communes n'ont pas été contrôlées. Le diagnostic ne concerne que les lots privatifs pour lequel le technicien a été missionné et pas les autres lots des parties communes ni pour les millièmes des parties communes.

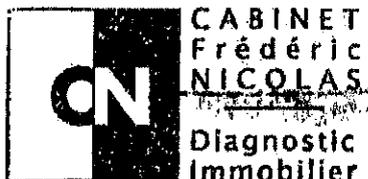
**Nous rappelons que le présent rapport est valable 3 mois à compter de la date de la visite** et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Visite effectuée le : 10/09/2021

Visite effectuée par : NICOLAS Frédéric

Durée de la mission :

Rapport édité le : 23/09/2021 à : BREST



5 rue de Lyon - 29200 BREST  
Tél. 02 98 45 33 33



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 R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

# Constat de l'état parasitaire

## Croquis de repérage

*Le croquis proposé ci-dessous a pour objectif d'aider à la localisation des indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois dans le bien visité. Il ne peut se substituer au tableau présentant les résultats détaillés du diagnostic d'infestation qui seul permet une identification précise des ouvrages présentant des indices d'infestation (le cas échéant).*

Pas d'images

# Constat de l'état parasitaire

Annexe 1 / 1

**Attestation d'assurance**

05/02/2021

messengerie pro

Votre Assurance  
▶ RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER  
**A2C BREST**  
10 RUE DE TUNISIE  
29200 BREST  
Tél : 06 78 40 96 46  
Email : FLORENT.CAM@WANADOO.FR  
Portefeuille : 0201428484

**CBT NICOLAS LTD**  
5 RUE DE LYON  
29200 BREST FR

Vos références :  
Contrat n° 10260892404  
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que le **CABINET NICOLAS LTD - 5 RUE DE LYON - 29200 BREST** est titulaire d'un contrat d'assurance n° 10260892404 ayant pris effet le 08 mai 2018 et la couvrant pour les activités professionnelles suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** 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 par la loi 2014-366 (dite loi ALLUR)

Le contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique

Les garanties du contrat sont étendues aux activités suivantes :

- Établissement des **certificats de surface** (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ;
- Établissement des **certificats de surface** (Loi Bourin) prévu par l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 (dite loi BOUTIN)

## A L'EXCLUSION DE TOUTE AUTRE ACTIVITE.

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

Elle est valable pour la période du **01/01/2021** au **31/12/2021** à minuit 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 4 février 2021  
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  
Enregistrée auprès du Code des Assurances - TVA Intracommunautaire FR 14 722 057 460  
Opérateurs d'assurance agréés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1