

Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 0972026B
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 09/02/2026
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Morbihan**

Adresse : **Espace naye**

Commune : **1 Quai des Indes**

..... **56100 LORIENT**

..... **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 213**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 2; Porte 5002; Compl. Entrée 1, Lot numéro Non communiqué**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Bureaux**

..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule :

..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Si le client n'est pas le don

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

..... **Commissaire de Justice**

Nom et prénom : **Maitre EHRET philippe**

Adresse : **Commissaire de Justice**

..... **7 rue du Général Dubail**

..... **56100 LORIENT**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EXPERT'IMMO**

Adresse : **213 rue Jean Jaurès, 56600 LANESTER**

Numéro SIRET : **519 477 061**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD SA**

Numéro de police et date de validité : **10583931804C005 / 31/12/2026**

Certification de compétence **DTI3973** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **07/02/2023**

Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Le présent état parasitaire a été réalisé conformément à la norme AFNOR NF P03-200. Il repose sur :

- un examen visuel des parties accessibles ;
- des sondages non destructifs limités aux éléments visibles et accessibles au jour de l'intervention.

Les zones inaccessibles ou dissimulées, notamment celles qui ne pouvaient être inspectées sans manutention d'objets lourds ou encombrants, sans déplacement de meubles ou d'appareils électroménagers, sans dépose de revêtements de murs, sols ou faux plafonds, ainsi que celles situées derrière doublages, plinthes, faux plafonds, revêtements de sol, mobiliers ou tout autre élément nécessitant des travaux destructifs, n'ont pu faire l'objet d'aucune inspection et ne sont pas couvertes par le présent rapport.

En conséquence :

- La responsabilité du diagnostiqueur ne peut être engagée pour la présence d'agents de dégradation biologique (champignons lignivores, mэрule, insectes xylophages, termites, etc.) dans des zones non visibles ou non accessibles lors de la visite ;
- Ce rapport constitue un état des lieux à la date de l'inspection, établi dans le cadre d'une obligation de moyens et non de résultat ;
- Toute investigation complémentaire nécessitant des sondages destructifs relève d'une mission spécifique, à la demande expresse du propriétaire ou de son mandataire.

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

2ème étage - Entrée / Accueil,
2ème étage - Secrétariat,
2ème étage - Bureau 1,
2ème étage - Archives,
2ème étage - Bureau 2,

2ème étage - Bureau 3,
2ème étage - Salle informatique,
2ème étage - Lavabo,
2ème étage - WC 1,
2ème étage - WC 2

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
2ème étage				
Entrée / Accueil	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
Secrétariat	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
Bureau 1	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
Archives	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
Bureau 2	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
Bureau 3	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre - aluminium	-	-	-
Salle informatique	Sol - moquette	-	-	-
	Mur - enduit et papier peint	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
	Plinthes - bois et peinture	-	-	-
Lavabo	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - faïence	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
WC 1	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - faïence	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-
WC 2	Sol - carrelage	-	-	-
	Mur - faïence	-	-	-
	Plafond - faux plafond	-	-	-

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

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

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

F. - 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	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

G. - Constatations diverses :

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

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître EHRET philippe

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

Néant

I. - Conclusions :

Conclusion relative à la présence de termites :

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :

Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Nota 2 : 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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

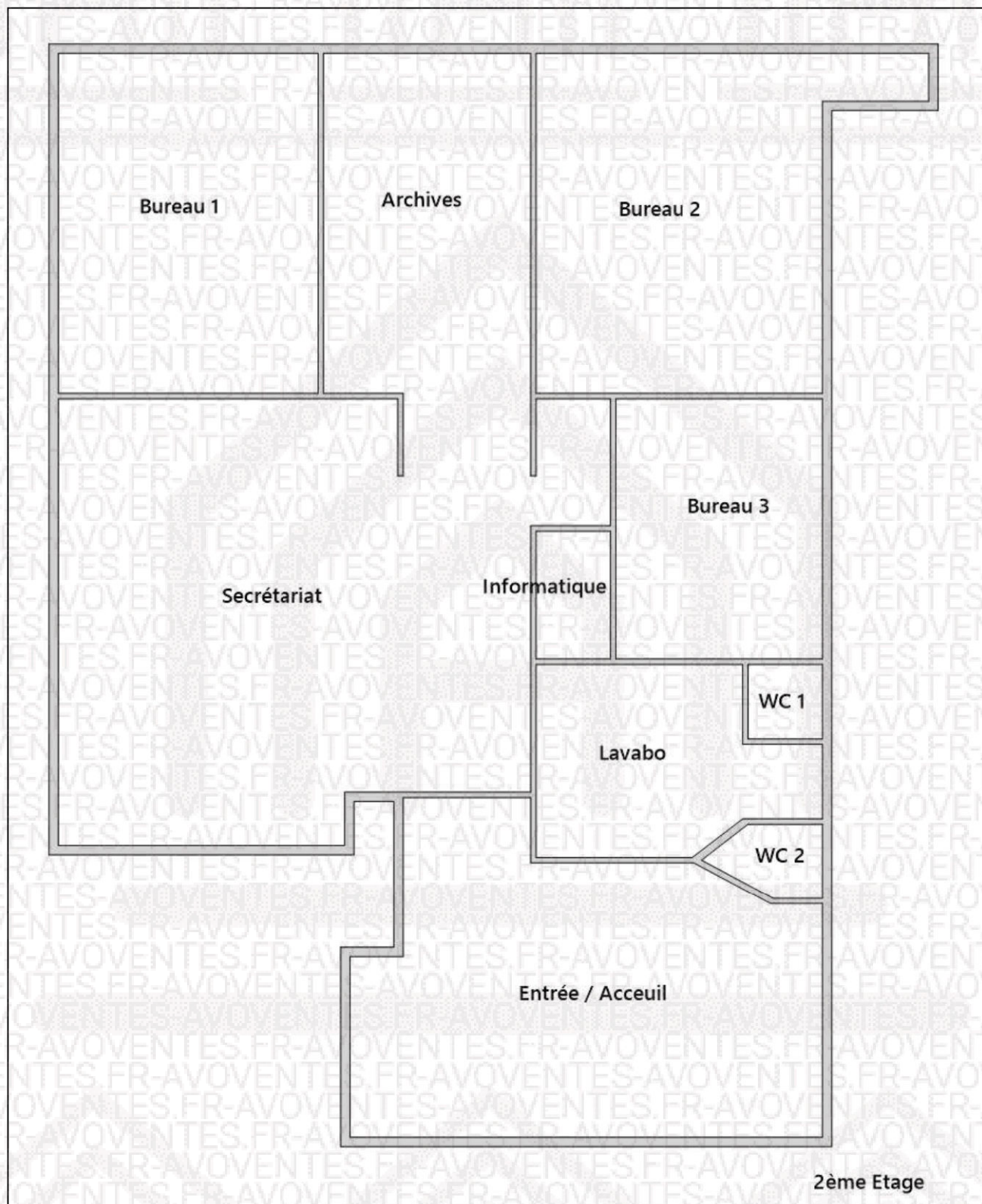
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification**

Fait à **LANESTER**, le **09/02/2026**

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061-00021

Annexe – Plans – croquis



Annexe – Certification / Assurance / Attestation sur l'honneur

Adhésion
N°C005

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

EXPERT IMMO
213 RUE JEAN JAURES
56600 LANESTER

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C005.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

1 000 000 € PAR SINISTRE ET 2 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 9 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 085 - N°ORIAS 07 000 473

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 34 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **AVOVENTES** technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	AVOVENTES	DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Gaz		DEKRA Certification	DTI3973	27/11/2029 (Date d'obtention : 28/11/2022)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	05/03/2030 (Date d'obtention : 06/03/2023)
Termites		DEKRA Certification	DTI3973	06/02/2030 (Date d'obtention : 07/02/2023)
Electricité		DEKRA Certification	DTI3973	29/12/2030 (Date d'obtention : 30/12/2023)
DPE		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
DPE sans mention		DEKRA Certification	DTI3973	26/03/2030 (Date d'obtention : 27/03/2023)
Plomb		DEKRA Certification	DTI3973	23/02/2030 (Date d'obtention : 24/02/2023)
Amiante TVX		DEKRA Certification	DTI3973	18/07/2029 (Date d'obtention : 19/07/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Expert'Immo sarl
Cabinet de diagnostic immobilier
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER
Tél. 02 97 79 31 83 ou 06 63 30 31 58
519 477 061

Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L.271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3973 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 06/03/2023 au 05/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 19/07/2022 au 18/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 07/02/2023 au 06/02/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 27/03/2023 au 26/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 27/03/2023 au 26/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

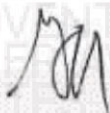
Etat de l'installation intérieure de gaz du 28/11/2022 au 27/11/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 30/12/2023 au 29/12/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L 271-4 et suivants, R 271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



AVOVENTES

ssis-Robinson, le 09/01/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France