



CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

A – Date de la visite

N° de dossier :
2026-05 TCA N° 301



Date de création : 19/05/2026
Date de visite : 19/05/2026

B – Designation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Localisation :

Département :
Commune : BREST
Adresse : 19 Rue Félix Le Dantec
Code postal : 29200
Bâtiment, escalier :
N° d'étage :
Références cadastrales : Non communiquée(s)
Lots de copropriété : NC
Désignation du (ou des) bâtiment(s) (ou des) ouvrages :
Nombre de niveau(x) :
Information complémentaire : Appartement R+3 N° 301

Type de charpente :
Date du permis de construire :
Nature de l'immeuble : ☒ Bâti ☐ Non bâti
Traitement(s) antérieur(s) le cas échéant :

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :

Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule :

Document(s) fourni(s) :

Aucun

Description générale :

C – Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale : TCA

Adresse : 19 Rue Félix Le Dantec

Code Postal : 29200

Ville : BREST

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre le cas échéant

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur

D – Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom : AVOVENTES
Raison sociale : Cabinet NICOLAS
Adresse : 5 rue de Lyon 29200 BREST
SIRET : 822 359 675 00037
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest n° et date de validité 10260892404
*Référence de compétences (le cas échéant) : 0
*Par référence de compétence, on entend un certificat de compétence délivré par un organisme certificateur de personnel dont l'activité est conforme aux exigences de la NF EN ISO/CEI 17024.

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

E – identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTATS Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTATS Constatations des champignons lignivores	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés
Entrée	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Carrelage : Brut			
Salle de bains wc	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Carrelage : Brut - Fenêtre PVC : Brut - Porte Bois : Peinture			plafond humide

Cuisine	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Carrelage : Brut - Fenêtre Pvc : Brut - Porte Bois : Peinture		dégradation du plancher - infiltration d'eau par le plafond
Pièce de vie	Carrelage : Brut	Plâtre : Peinture	Plâtre : Peinture	Plinthe Carrelage : Brut - Fenêtre Pvc : Brut - Porte Bois : Peinture		

F – Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite

BATIMENTS et parties de Bâtiments visités	INFESTATION (Indices, nature, type, dégât, ...)

G – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Aucun	
-------	--

H – Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visités et justification

Aucun	
-------	--

I – Constatations diverses

Localisation	Constat

J – Moyens d'investigation utilisés

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche et « un poinçon ».

K – Mentions normatives (NF P 03-200)

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

CONCLUSIONS (le cas échéant)

Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois (voir le tableau des résultats).

L – date d'établissement du rapport de constat de l'état parasite :

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois visibles comme ou tels que les champignons lignivores et les insectes à larves xylophages dans le bâtiment objet de la mission.

Le délai de validité de cet état parasite est de 3 mois renouvelable 1 fois, à compter de ce jour et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois

Intervenant : AVOVENTES AVOVENTES
Fait à : BREST
Le : 20/06/2026

Signature :



Note 1 : Dans le cas de 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.

Note 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.

Note 3 : Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasite n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Avertissements à 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 conioфore des caves, le lenzite ; les pourritures du bois qu'elles 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 des 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 parasite 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 parasite 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.

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.

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **AVOVENTES AVOVENTES** atteste sur l'honneur que le Cabinet NICOLAS est en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également que le Cabinet NICOLAS dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste que le Cabinet NICOLAS n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel au Cabinet NICOLAS, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé au Cabinet NICOLAS d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, le Cabinet Nicolas joint les états de compétences des techniciens validés par la certification (à l'exception de l'état parasitaire qui n'en requiert pas), ainsi que l'attestation d'assurance.



Photographie(s) (le cas échéant)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

A2C BREST
10 RUE DE TUNISIE
29200 BREST
Tél : 02 98 45 33 33
Email : nicolasdiag29@orange.fr
Portef

ADOO.FR

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST FR

Vos références :

Contrat n° 10260892404
Client n° 0639790420

AXA France IARD, atteste que :

CBT NICOLAS LTD
5 RUE DE LYON
29200 BREST

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10260892404 ayant pris effet le 01/04/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile encourue du fait de l'exercice de l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

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

11/06/2025



1/2

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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Audit énergétique - Amiante - DPE - Plomb - Parasitaire - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.P.

CABINET NICOLAS - 5 Rue de Lyon 29200 BREST - 02.98.45.33.33 / 07.69.40.97.40 - nicolasdiag29@orange.fr - Siret 822 359 675 000

Assurance : AXA France IARD SA - Courtier A2C Brest N° de contrat 10260892404

Certification CPDI délivrée par ICERT n°1102 et ICERT n°6449 et LCP n°2442

Numéro de dossier : 2026-05 TCA N° 301 - Page 10 sur 10