

Résumé de l'expertise n° 35.2025.12.23.31501

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :


Adresse : **1 allée sainte sophie**

Commune : **35700 RENNES (France)**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Maison individuelle**

	Prestations	Conclusion
	Etat Terme/Parasitaire	Il a été repéré des indices de présence d'autres agents de dégradation biologique.

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'accord écrit de son signataire.

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au paiement complet du prix par le propriétaire ou son représentant (Loi du 12 Mai 1980). Voir nos conditions générales de vente. Dans le cas de la signature d'un compromis de vente ou d'un acte de vente définitif et de non-paiement de la facture, la responsabilité de notre société ne pourra être engagée, en conséquence le vendeur restera pleinement responsable au titre de la garantie des vices cachés.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, Bretagne Diagnostics ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

accueil@bretagnediagnostics.fr – 09.71.00.86.56 – www.bretagnediagnostics.fr



BRETAGNE
DIAGNOSTICS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Anthony RICHEUX**, gérant de la société **Bretagne Diagnostics - Expertise Immo Ouest** atteste sur l'honneur que l'ensemble de nos techniciens et moi-même sont 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 nos certifications de compétences.
- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 61049737 valable jusqu'au 31/03/2026) 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.

Fait à **Saint Jacques de la Lande**, le **01/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Bretagne Diagnostics
Tel : 09 71 00 86 56

Article L271-6 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 L271-3 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. »

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

EXPERTISE IMMO OUEST
6 rue Saint Benoit
44290 MASSERAC

a souscrit auprès d'elle sous le n° 61049737 un contrat d'assurance ayant pour objet :

-
- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostics réglementaires au sens de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation

Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021

Climat et Résilience.

Etat des risques naturels miniers et technologiques /Etat des Risques et Pollution

Loi carrez

Etat des lieux

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Etat relatif à la présence de termites Etat parasitaire (vrillettes, lyctus etc.)

Diagnostic radon

Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/avant démolition norme NF X46-020 pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux

Diagnostics règlementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location

- Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents

Et ce dans les limites suivantes :

Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 01.04.2025 au 31.03.2026, a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris La Défense, le 17 mars 2025

Pour Allianz IARD



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des assurances
S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social
1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 R.C.S. Nanterre



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

Numéro de dossier : 35.2025.12.23.31501
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage : 23/12/2025

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Ille-et-Vilaine**
Adresse : **1 allée sainte sophie**
Commune : **35700 RENNES (France)**

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations à fournir par le donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
- Présence de termites dans le bâtiment
- Anciens rapports de diagnostic (notamment ceux remis au propriétaire lorsqu'il a acheté le bien, lesquels peuvent être facilement obtenus par lui auprès du notaire).

Documents fournis :

..... **Néant**

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

..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Maison individuelle**

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 : **AGRASC**
Adresse : **102 rue de richelieu 75002 PARIS 02 (France)**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

..... **Autre**

Nom et prénom : **AGRASC**
Adresse : **102 rue de richelieu**
..... **75002 PARIS 02 (France)**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **JEGU Florian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Bretagne Diagnostics - Expertise Immo Ouest**
Adresse : **6 allée Emile Gernigon, 35136 SAINT-JACQUES DE LA LANDE**
Numéro SIRET : **80084744400034**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **61049737 / 31/03/2026**

Certification de compétence **24-2761** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **08/07/2024**

Conclusion : Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.


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

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| RdC - Séjour / Cuisine, | 1er étage - WC, |
| RdC - Salon, | 1er étage - Salle de bain, |
| RdC - Dégageement, | 1er étage - WC 2, |
| RdC - Placard 1, | 1er étage - Chambre 2, |
| RdC - WC, | 1er étage - Salle d'eau, |
| RdC - Chambre, | 1er étage - Placard 2, |
| RdC - Salle d'eau, | 2ème étage - Dégageement 2, |
| 1er étage - Dégageement, | 2ème étage - Chambre 3, |
| 1er étage - Bureau 1, | 2ème étage - Salle d'eau / WC, |
| 1er étage - Chambre 1, | 2ème étage - Chambre 4, |
| 1er étage - Bureau 2, | Sous-Sol - Cave 1, |
| 1er étage - Dressing, | RdC - Garage |

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	Photo
RdC					
Séjour / Cuisine	Sol - Parquet et Brut	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - A - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - A - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 3 - A - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 4 - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 1 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 2 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 3 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 4 - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure porte 1 - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure porte 2 - E - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Allège fenêtre - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Escalier marche - Bois et Peinture	-	-	-	
	Escalier contre marche - Bois et Peinture	-	-	-	
Escalier crémaillère - Bois et Peinture	-	-	-		


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	Photo
	Escalier balustre - Bois et Peinture	-	-	-	
	Escalier Limon - Bois et Peinture	-	-	-	
Salon	Sol - Parquet et Brut	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - B - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Dégagement	Sol - Parquet et Brut	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 1 - F - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - I - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 3 - J - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 4 - K - Bois et Peinture	-	-	-	
	Embrasure porte 1 - J - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure porte 2 - K - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Placard 1	Sol - Parquet et Brut	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
WC	Sol - Carrelage	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Chambre	Sol - Parquet et Brut	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	

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	Photo
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - B - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 1 - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 2 - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Salle d'eau	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture fibreuse, Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration: dégradation (présence)	
	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - D - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - D - Faïence	-	-	-	
1er étage					
Dégagement	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 1 - B - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - D - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 3 - D - Bois et Peinture	-	-	-	
Bureau 1	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Allège fenêtre - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	

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	Photo
Chambre 1	Radiateur - C - Métal	-	-	-	
	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - D - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - D - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 1 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 2 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Allège fenêtre 1 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Allège fenêtre 2 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Radiateur 1 - D - Métal	-	-	-	
	Radiateur 2 - D - Métal	-	-	-	
Bureau 2		-	-	Indice d'infestation de Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration: dégradation (présence)	
	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Composant Neuf	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - D - Métal et Peinture	-	-	-	
Dressing	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Embrasure porte - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
WC	Sol - parquet	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	

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	Photo
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Salle de bain	Sol - Parquet	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Faïence	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - C - Faïence	-	-	-	
WC 2	Sol - Parquet	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Chambre 2	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - E - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - C - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Allège fenêtre - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Salle d'eau	Sol - Moquette	-	-	-	
	Mur 1 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 2 - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 3 - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 4 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 5 - A - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Mur 6 - B - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Mur 7 - C - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Placard 2	Sol - Carrelage	-	-	-	

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	Photo
	Mur 1 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 2 - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 3 - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 4 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 5 - E - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 6 - F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
2ème étage					
Dégagement 2	Sol - Sol plastique	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 1 - C - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte 2 - E - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 1 - Métal et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre 2 - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 1 - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre 2 - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Chambre 3	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - D - Métal et Peinture	-	-	-	
	Embrasure fenêtre - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
Salle d'eau / WC	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur 1 - A - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 2 - B - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 3 - C - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 4 - D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 5 - E - Plâtre ou	-	-	-	

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	Photo
	assimilé et Peinture				
	Mur 6 - F - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Mur 7 - G - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Mur 8 - H - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Mur 9 - H - Plâtre ou assimilé et Faïence	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
Chambre 4	Sol - Moquette collée	-	-	-	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture	-	-	-	
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-	
	Porte - A - Bois et Peinture	-	-	-	
	Fenêtre - B - Métal et Peinture	-	-	-	
Sous-Sol					
Cave 1	Murs, Sols	-	-	Indice d'infestation de Moisissures, Humidité, Salpêtre: présence	
	Plafond - Bois et Laine minérale	-	-	-	
	Solives, Plancher haut, Poutres	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes (Anobium punctatum), Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum): dégradation du bois (présence, traces)	-	
RdC					
Garage	Sol - Béton	-	-	-	
	Mur - Béton	-	-	-	
	Plafond - Charpente et toiture	-	-	-	
	Fenêtre(s) en bois	-	-	-	
	Porte(s) en bois et métal	-	-	-	

« - » : 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
RdC - Séjour / Cuisine	Murs, plancher et plinthes	Inaccessible derrière les meubles de cuisine
1er étage - Salle de bain	Plancher sous la baignoire	Inaccessible sans sondages destructifs car défaut d'accès
1er étage - Bureau 2, 1er étage - Salle de bain	Solives sous le plancher	Inaccessible sans sondages destructifs
RdC - Salle d'eau, 1er étage - Salle d'eau, 2ème étage - Salle d'eau / WC	Plancher sous le bac douche	Inaccessible sans sondages destructifs car défaut d'accès
RdC - Séjour / Cuisine, RdC - Salon, RdC - Dégagement, RdC - Placard 1, RdC - WC, RdC - Chambre, RdC - Salle d'eau, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Bureau 1, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Bureau 2, 1er étage - Dressing, 1er étage - WC, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - WC 2, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Placard 2, 2ème étage - Dégagement 2, 2ème étage - Chambre 3, 2ème étage - Salle d'eau / WC, 2ème étage - Chambre 4	Plancher bas	Inaccessible sans investigations destructives car revêtement fixé
	Murs derrière doublages	Inaccessible sans sondages destructifs
RdC - Séjour / Cuisine, RdC - Salon, RdC - Dégagement, RdC - Placard 1, RdC - WC, RdC - Chambre, RdC - Salle d'eau, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Bureau 1, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Bureau 2, 1er étage - Dressing, 1er étage - WC, 1er étage - Salle de bain, 1er étage - WC 2, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Placard 2, 2ème étage - Dégagement 2, 2ème étage - Chambre 3, 2ème étage - Salle d'eau / WC, 2ème étage - Chambre 4, Sous-Sol - Cave 1	Ensemble des abouts de solives dans les empochements de maçonneries	Inaccessible sans sondages destructifs

Il est préconisé d'effectuer des sondages et des investigations complémentaires du fait que l'opérateur de repérage n'a pas été en mesure de contrôler l'ensemble des ouvrages et parties d'ouvrages du bien immobilier. Le propriétaire ou son mandataire devra fournir à l'opérateur les moyens d'accès sécurisés aux ouvrages ou parties d'ouvrages non visités afin de permettre à l'opérateur de compléter le diagnostic.

Avertissement : un risque d'infestation subsiste dans les parties non examinées. Pour lever le doute, leur examen est donc nécessaire, ce qui devra faire l'objet d'une nouvelle demande auprès de notre entreprise. Cette demande pourra émaner de toute personne ayant intérêt à connaître l'état réel des lieux (à la condition qu'elle puisse y accéder). Notre entreprise pourra examiner les parties restées inexplorées, à la condition qu'un accès sécurisé ait pu être créé (et/ou qu'un moyen d'accès ait été installé) depuis notre passage initial.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Ensemble du bien	Toutes	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Ensemble du bien	Murs, planchers et plafonds	Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Il est préconisé d'effectuer une dépose du plafond du Bureau 2, de la salle d'eau ainsi que de la baignoire et du receveur de douche. La dépose de ces éléments permettra d'effectuer une investigation un peu plus approfondie des solives situés sous le plancher.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016. Inspection visuelle, lampe, loupe, échelle, sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon, inspection visuelle, humidimètre.

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 :

Demandés mais aucun documents remis

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

Demandées mais aucune information communiquée

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

I. – Constatations diverses :

Il est conseillé de se rapprocher d'une entreprise de traitement certifiée dès lors qu'il a été repéré des traces de dégradations dues à la présence d'insectes à larves xylophages ou de champignons lignivores.

Lorsque le bien est meublé, encombré, il est conseillé de le vider afin et de prévoir une nouvelle intervention le cas échéant.

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

Lorsque dans les locaux visités, l'opérateur de diagnostics fait état de traces d'humidité, de moisissures, de champignons lignivores, de pourriture ou de taux d'humidité relatif supérieur à 20%, notre devoir de conseil nous pousse à recommander des sondages destructifs (dépose de revêtements, démontages, etc...) afin de vérifier l'étendue des infestations et d'identifier le traitement à y apporter. Le cas échéant, cette opération est à effectuer par un homme de l'art.

Lorsque les traces de champignons présents dans les locaux visités ne sont pas identifiables, alors seules des analyses en laboratoire pourront permettre l'identification (aux frais et à la demande du donneur d'ordre).

Aucune inspection n'a été faite dans les endroits qui demandent la démolition, le démantèlement ou l'enlèvement de tous les objets, et notamment : revêtement de sols collés, revêtement muraux, marchandises, plafonds, isolations, sols, et endroits obstrués ou inaccessibles physiquement. De même, certains éléments de façade ou de toiture (joints, chéneaux, débords de toiture...) ne peuvent être diagnostiqués sans la mise en place de moyens lourds garantissant la sécurité des personnes d'intervention (échafaudage par exemple) ; en cas de nécessité ou de demande express, la mise en place de ces moyens est la charge du donneur d'ordre.

Nous recommandons de faire appel à un homme de l'art afin de vérifier l'étanchéité des maçonneries et de contrôler les systèmes de ventilation.

Le présent état parasite n'a de valeur que pour le jour de la visite figurant en première page du présent document et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

J. - 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 a été repéré des indices 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
Petites vrillettes (<i>Anobium punctatum</i>), Grosses vrillettes (<i>Xestobium rufovillosum</i>)	dégradation du bois (présence, traces)	Sous-Sol - Cave 1

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture fibreuse, Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration	dégradation (présence)	RdC - Salle d'eau
Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration	dégradation (présence)	1er étage - Bureau 2
Moisissures, Humidité, Salpêtre	présence	Sous-Sol - Cave 1

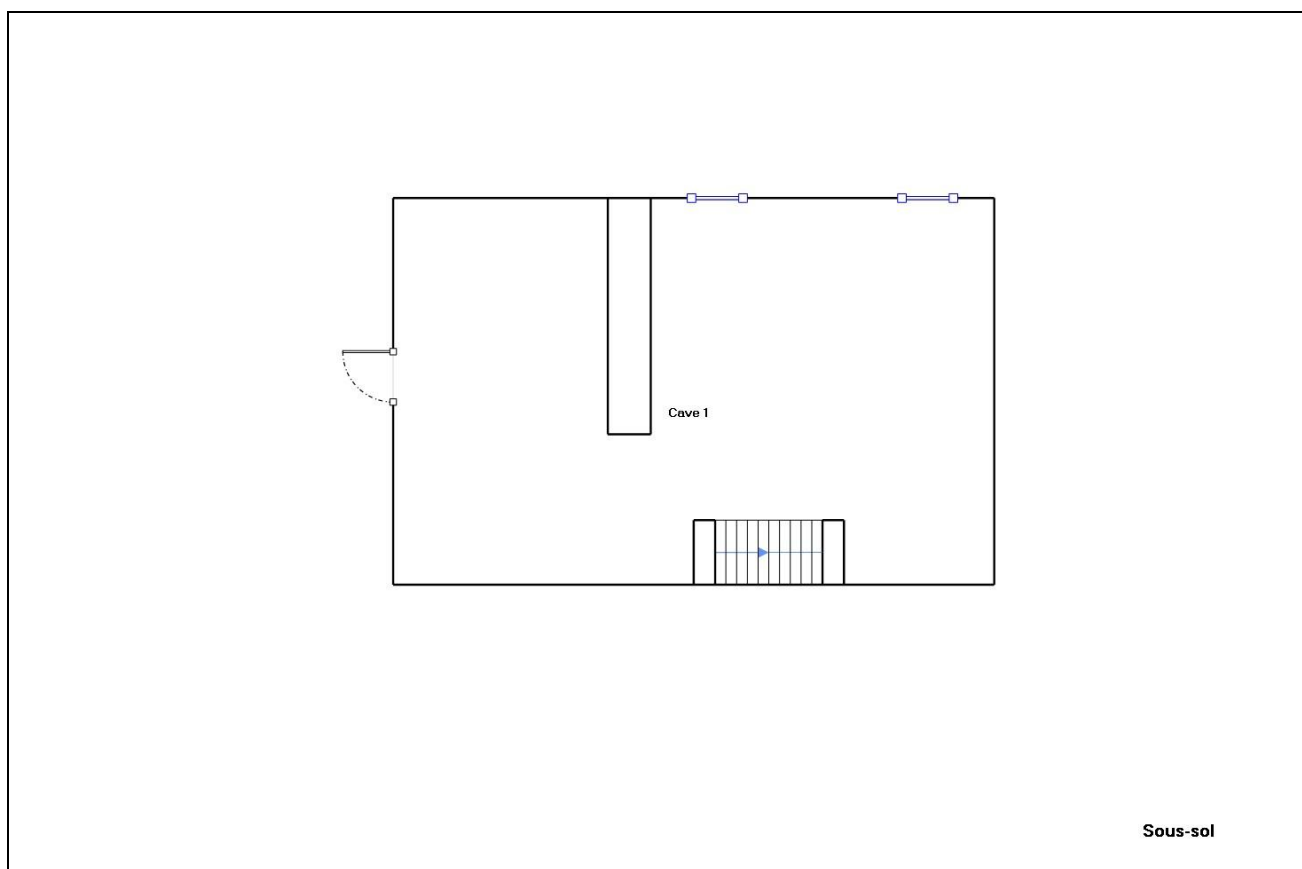
L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

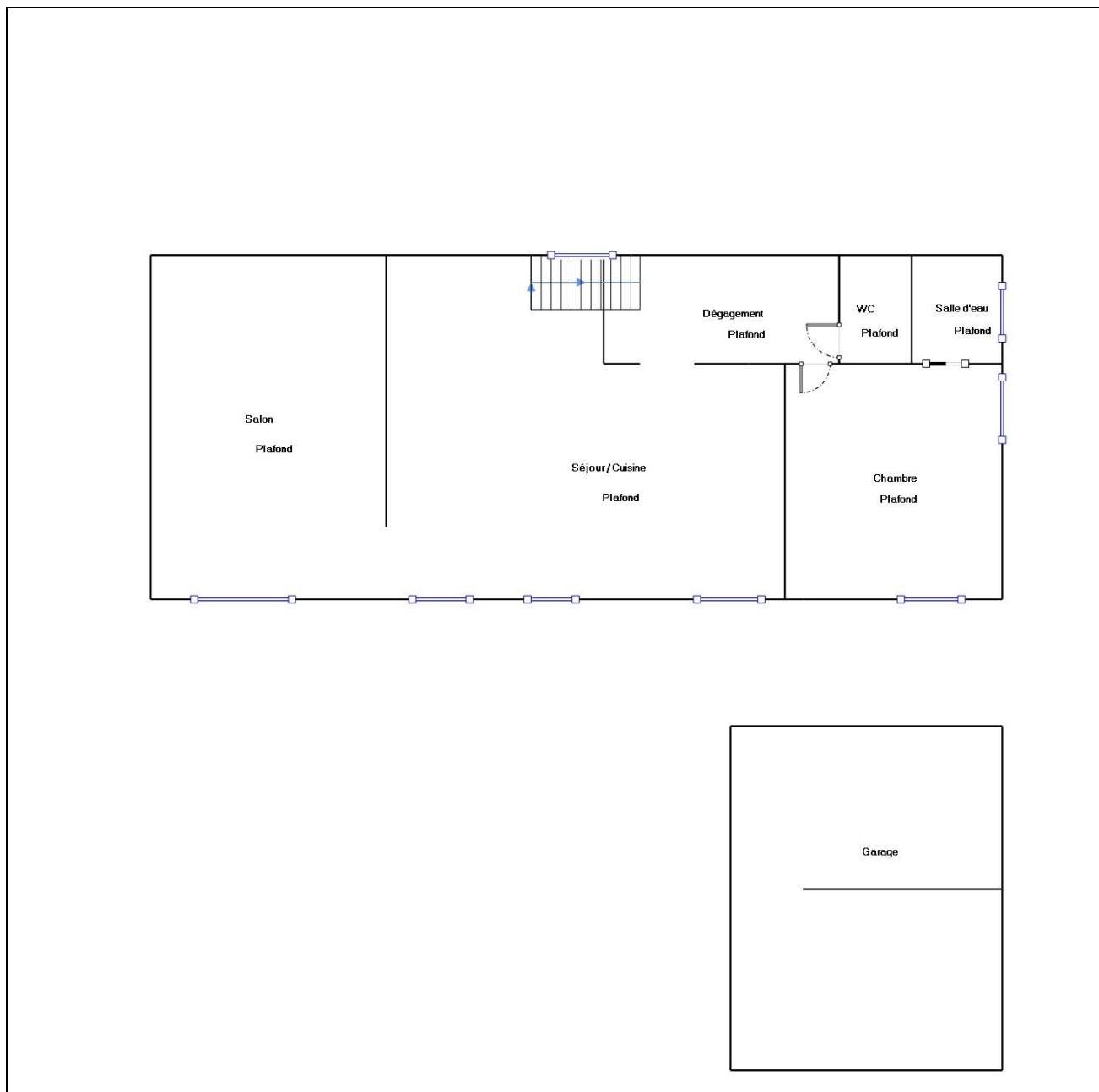
Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION***

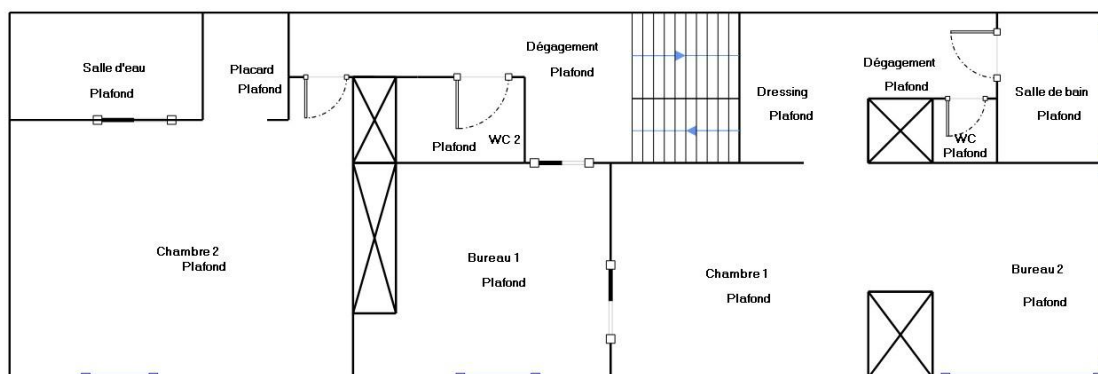
Fait à **RENNES**, le **23/12/2025**
Par : **JEGU Florian**



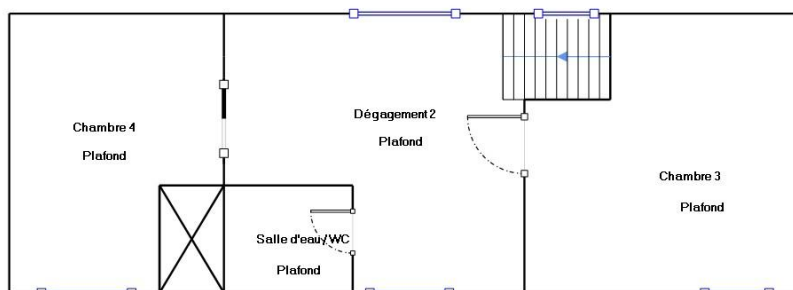
Annexe – Plans – croquis







1er étage



2ème étage

Annexe – Photos



Photo n° PhTer0001
Localisation : Sous-Sol - Cave 1
Ouvrage : Solives, Plancher haut, Poutres
Parasite : Petites vrillettes (Anobium punctatum), Grosses vrillettes (Xestobium rufovillosum)
Indices : dégradation du bois (présence, traces)



Photo n° PhTer0002
Localisation : RdC - Salle d'eau
Ouvrage : Plafond - Plâtre ou assimilé et Peinture
Parasite : Champignon de pourriture fibreuse, Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration
Indices : dégradation (présence)



Photo n° PhTer0003
Localisation : 1er étage - Bureau 2
Parasite : Moisissures, Humidité, Dégât des eaux, Infiltration
Indices : dégradation (présence)

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



BRETAGNE
DIAGNOSTICS

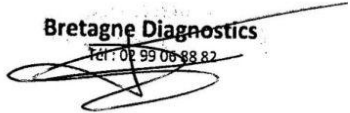
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **Anthony RICHEUX**, gérant de la société **Bretagne Diagnostics - Expertise Immo Ouest** atteste sur l'honneur que l'ensemble de nos techniciens et moi-même sont 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 nos certifications de compétences.
- Avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 61049737 valable jusqu'au 31/03/2026) 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.

Fait à **Saint Jacques de la Lande**, le **01/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Bretagne Diagnostics
Tél : 09 99 06 88 82


Article L271-6 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 L271-3 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. »

ATTESTATION D'ASSURANCE



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

Allianz IARD dont le siège social est situé, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense, atteste que :

EXPERTISE IMMO OUEST
6 rue Saint Benoit
44290 MASSERAC

a souscrit auprès d'elle sous le n° 61049737 un contrat d'assurance ayant pour objet :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Diagnostiques réglementaires au sens de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation

Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021

Climat et Résilience.

Etat des risques naturels miniers et technologiques /Etat des Risques et Pollution

Loi carrez

Etat des lieux

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Etat relatif à la présence de termites Etat parasitaire (vrillettes, lyctus etc.)

Diagnostic radon

Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/avant démolition norme NF X46-020 pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux

Diagnostiques réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location

- Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2011-1114 du 22 août 2021 et textes subséquents

Et ce dans les limites suivantes :

Montant de la garantie de Responsabilité Civile Professionnelle : 500 000 EUR par année d'assurance dans la limite de 300 000 EUR par sinistre

La présente attestation, valable du 01.04.2025 au 31.03.2026, a pour objet d'attester de l'existence d'un contrat. Elle ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auxquelles elle se réfère.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à Paris La Défense, le 17 mars 2025

Pour Allianz IARD



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des assurances
S.A. au capital de 991.967.200 euros

Siège social
1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 R.C.S. Nanterre

