



ENVIRONNEMENT

AGENCE ILLE ET VILAINE

1 Rue d'Ouessant
35760 SAINT GREGOIRE
Tel : 0223488244
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

COMMUNE DE CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002EX448737

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 03/08/2026

Référence mandataire : Logements et annexes

DÉSIGNATION DU BIEN

Logements et annexes
8 Place du Cloître
35500 CHAMPEAUX

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE DE CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : -
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



ETAT PARASITAIRE

Lors de notre visite nous avons détecté des indices de présence d'agents de dégradation biologiques du bois.

Présence



ENVIRONNEMENT

AGENCE ILLE ET VILAINE

1 Rue d'Ouessant
35760 SAINT GREGOIRE
Tel : 0223488244
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

COMMUNE DE CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002EX448737

A communiquer pour toute correspondance

Réalisé le : 03/08/2026

Référence mandataire : Logements et annexes

DÉSIGNATION DU BIEN

Logements et annexes
8 Place du Cloître
35500 CHAMPEAUX

PROPRIÉTAIRE

COMMUNE DE CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : -
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



ETAT PARASITAIRE

Lors de notre visite nous avons détecté des indices de présence d'agents de dégradation biologiques du bois.

Présence

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

Constat de l'état parasite relatif aux agents de dégradation biologique du bois selon les dispositions des articles L.126-5, L.131-3 et L.126-25 du code de la construction et de l'habitation (lutte contre les mérules). Constat réalisé conformément à la norme NF P 03-200 de Mai 2016.

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 8 Place du Cloître 35500 CHAMPEAUX

Référence client : Logements et annexes

Rapport émis le : 03/08/2026

Désignation : Logements et annexes



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion(s)

- B-1 - Conclusion(s) du rapport de mission
- B-2 - Commentaires et réserves

C - Objet de la mission et moyens d'investigation utilisés

D - Date du constat de l'état parasite

E - Parties d'immeuble, ouvrages et parties d'ouvrage visités et résultat

F - Informations complémentaires

G - Identification des parties d'immeuble n'ayant pu être visitées et justification

H - Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

PRÉSENCE DE PARASITES

Oui

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Oui

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

**A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS****A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Adresse du bien : 8 Place du Cloître 35500 CHAMPEAUX

Bâtiment : NC
Étage : NC
Références cadastrales :
N° de lot : Non communiqué
Désignation : Logements et annexes

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE**Propriétaire :**

COMMUNE DE
CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

Donneur d'ordre :

COMMUNE DE
CHAMPEAUX
1 Pl. du Cloître
35500 CHAMPEAUX

Ref donneur d'ordre : EXCO048

A-3 MISSION**A-4 TECHNICIEN**

Date de la mission : 03/08/2026 Nom prénom : LE GUEN ALEXIS
Référence mission : 002EX448737 Certification n° :
Référence mandataire : Logements et annexes Délivré le :
Heure arrivée : 09:16 Délivré par :
Heure départ : 09:46 Contrat d'assurance : HDI Global SE 76208471-30015

Signature :

B - CONCLUSIONS**B-1 CONCLUSION DU RAPPORT DE MISSION**

Lors de notre visite nous avons détecté des indices de présence d'agents de dégradation biologiques du bois.

B-2 COMMENTAIRES ET RESERVES

**Commentaire n°3**

Nous recommandons un traitement de l'ensemble des boiseries du bien.

Commentaire n°1

Des réserves sont émises sur les éléments inaccessibles comme les abouts de solives encastrées dans les murs, les éléments à l'intérieur des planchers et derrière les doublages inaccessibles sans dépose de ces éléments.

Commentaire n°2

Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris...) peuvent cacher ou rendre inaccessible des parties boisées plus anciennes.

Commentaire n°4

Nous conseillons la mise en place de contrôles d'entretien réguliers des éléments suivants : gouttières et descentes d'eau, jointements, revêtements, couverture et solin et enfin la végétation aux abords immédiats du bâtiment. De même, les joints de faïence (bac à douche, baignoire...) dans les pièces d'eau sont à surveiller et à entretenir régulièrement afin d'éviter les infiltrations sources de développement d'agents pathogènes.

Commentaire n°5

Nous rappelons que lorsque des travaux sont envisagés ou entrepris et susceptibles de mettre à jour des ouvrages en bois non accessibles en l'état actuel du bâtiment, il est vivement conseillé de les faire examiner/diagnostiquer par un homme de l'art avec établissement d'un rapport.

Commentaire n°6

Aucune information relative à une éventuelle infestation fongique, traitement antérieur, sinistres dégât des eaux ou fuites n'a été portée à la connaissance de l'opérateur par le propriétaire, le donneur d'ordre, le syndic de copropriété.

Commentaire n°7

La présence de doublages, sans que ceux-ci soient ventilés, peut être à l'origine de phénomènes de condensation voir de désordres hydriques, pouvant être à l'origine de développement de champignons lignivores. La présente mission étant réalisée sans sondage destructif, il n'est pas possible de se prononcer sur l'état de ces volumes sous doublage. L'accès à ces zones reste de la responsabilité et de l'initiative du propriétaire.



C - OBJET DE LA MISSION ET MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Objet

• La présente mission a pour objectif de rechercher la présence ou l'absence d'indices d'infestation par les agents de dégradation biologiques du bois (champignons lignivores, insectes à larves xylophages, insectes xylophages sauf termites, etc.) dans le bien visité selon les dispositions de la norme NF P 03-200. La recherche de termites est une obligation réglementaire pour le propriétaire vendeur si le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-6 du CCH précisant les zones contaminées où susceptibles de l'être à court terme. Dans ce cas, la recherche de termites doit faire l'objet d'une mission spécifique et distincte, encadrée par la norme NF P 03-201 et l'arrêté du 29/03/2007 modifié.

Méthode d'intervention

- Notre mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble désigné ci-dessus par des investigations visuelles et sondages non destructifs des parties visibles et accessibles des bois et éléments du bâti par la recherche visuelle des indices (trous de sortie, débris d'insectes, vermoulures, pourriture, ...) sur les sols, murs, cloisons et ensemble des bois et éléments du bâti.
- L'examen des produits celluloseux non rattachés au bâti est aussi pratiqué (débris de bois, planches, cageots, papier cartons, etc.) posé à même le sol.
- La recherche et l'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, etc.) est systématique.
- Les compétences de l'opérateur de diagnostic technique sont indiquées dans l'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.
- Le donneur d'ordre permettra au technicien d'accéder à toutes les parties ou locaux du bâtiment (clés, code, ...) et/ou mettra à sa disposition un moyen d'accès adapté (échelle, échafaudage, plateforme élévatrice de personnel, ...) et/ou procédera aux démontages nécessaires (trappes, coffrages, doublages, ...)
- Cet examen visuel sera accompagné d'un sondage des bois non destructif (sauf parties déjà altérées ou dégradées) de l'ensemble des éléments en bois, à l'aide d'outils appropriés (poinçon). Les parties cachées, inaccessibles et/ou fortement encombrées comportant des éléments dont l'identification est possible, mais l'inspection impossible, seront mentionnées sur le rapport de l'état parasitaire.
- Le bois de chauffage stocké dans les locaux visités devra être déplacé par le propriétaire ou le donneur d'ordre.
- En cas de constatation de pourriture sans aucune fructification visible et/ou apparente, l'identification du type de champignon lignivore n'est pas possible sans recours à une analyse en laboratoire. Ces analyses pourront être effectuées pour identification à la demande et aux frais du donneur d'ordre.
- Si un traitement a été réalisé, le donneur d'ordre devra obligatoirement en informer le technicien.

Réserve générales et limites

- Les investigations et/ou sondages destructifs n'étant pas autorisés dans le cadre normatif de notre mission, elle porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes et sans manutention d'objets (meubles, appareils électroménagers, etc.).
- Est considérée comme destructive toute action qui fait perdre sa fonction à l'ouvrage sondé/investigué et/ou qui altère définitivement son aspect esthétique, et qui dans tous les cas nécessite une réparation.
- Le poinçonnage n'est pas considéré comme un sondage destructif car il constitue le moyen d'investigation privilégié lors de nos investigations. Il est à ce titre recommandé par la norme NF P 03-200. Les traces de poinçons ne peuvent donc être considérées comme des destructions ou dégradations. En cas de dégradations des ouvrages, éléments et matériaux préexistants à nos investigations, le technicien est autorisé par la norme NF P 03-200 à procéder ponctuellement à un sondage destructif dans le périmètre de cette dégradation pour approfondir ses recherches.
- Nos investigations sont limitées à une hauteur maximale de 3 mètres. En cas de hauteur supérieure à 3m, le donneur d'ordre nous fournit les moyens d'accès sécurisés à ces ouvrages.
- Notre responsabilité ne peut pas être engagée sur l'ensemble des éléments du bâti non accessibles sans travaux destructifs ou démontages complexes, dont l'existence ne peut être déduite de ce fait et/ou qui n'ont pu être inspectés le jour de notre visite.

Ceci porte notamment sur :

- Tous les éléments cachés ou masqués par des doublages, coffrages, gaines, revêtements etc. (exemple : volume et éléments situés derrière un doublage récent en plaques de plâtre)
- Les faces non visibles des éléments placés en contact avec un ouvrage, sans visibilité ni accessibilité (exemples : face arrière d'une plinthe fixée au mur, partie de poutre ancrée dans le mur, etc.)
- Tous les éléments intégrés à la structure d'un ouvrage et non décelables sans démolition de l'ouvrage (exemple : raidisseurs de cloison en bois, intérieur de l'épaisseur d'un mur en maçonnerie ancienne, etc.)
- Tous les éléments d'un ouvrage et qui seraient compris dans l'épaisseur de sa structure même (exemple : solives d'un plancher dont le plafond dessous et le plancher au-dessus ne permettent ni l'accessibilité, ni la visibilité exhaustive de



ses composants).

- Tous les éléments cachés ou masqués par du mobilier, qu'il soit simplement posé ou fixé (exemple : partie de plinthe derrière une armoire, éléments situés derrière les placards d'une cuisine) ou cachés ou masqué par des objets, débris et gravas (pièces encombrées, planchers recouverts de gravas, etc.)
 - L'intérieur de l'ensemble des équipements et réseaux présents dans le bien (exemples : cheminement des filaments de champignons lignivores à l'intérieur des gaines électriques ou des conduits de ventilation, etc.)
 - Volume ou espace sans accès prévu à cet effet (exemples : combles perdus ou vide sanitaire sans trappe d'accès, gaine technique ou volume sous baignoire sans trappe de visite, etc.)
 - Tout autre élément qui nécessiterait des investigations destructives ou des démontages complexes afin de le rendre visible et/ou accessible.
- Pour les pièces de bois de forte section, en cas d'infestation au cœur du bois sans atteinte de la surface extérieure visible, une telle infestation peut être non décelable par poinçonnage en raison de l'épaisseur de bois non infesté qui subsiste et qui maintien une résistance mécanique suffisante pour rendre le poinçonnage non révélateur de l'infestation. Dans ces cas, notre responsabilité ne peut être engagée.
- Des relevés d'humidité peuvent être réalisés lors de notre intervention. Toutefois, les conditions climatiques ou d'occupation du bien peuvent faire varier rapidement et durablement l'humidité des ouvrages et éléments du bâti. Les relevés d'humidité sont donc donnés à titre exclusivement informatif et n'engagent pas notre responsabilité au-delà de la date de notre intervention.
- Certains champignons lignivores ont la faculté de traverser des maçonneries, même de forte épaisseur (mérule notamment). Notre responsabilité se limite à l'examen de la surface des maçonneries et ne saurait s'étendre à son épaisseur, même en cas de fructification ultérieure d'un champignon lignivore en surface de maçonnerie.
- La présence d'indices d'infestations n'inclut pas nécessairement la présence d'agent de dégradation biologique du bois vivants. En effet, les agents vivants peuvent ne pas être présent dans un élément inspecté lors de notre intervention et revenir ou se réactiver ensuite, pour des raisons de conditions de température, d'hygrométrie ou de chocs et vibrations lors de notre visite et qui pourraient évoluer ensuite. Dans la présente mission ; les indices d'infestation sont donc considérés comme des infestations actives.
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et éléments inspectés, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier la profondeur des infestations dans le bois) de ces éléments.
- Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien-fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en œuvre. Le présent rapport ne constitue pas une étude de la résistance mécanique des éléments inspectés.

Indépendance et impartialité :

- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites 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 à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux (y compris des traitements) sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction.

Cas particulier des copropriétés

- Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de d'agents de dégradation biologique du bois, ne pourra s'appliquer qu'aux parties privatives. Seul un état parasitaire dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra d'étendre la clause d'exonération pour vice caché aux parties communes.

Obligation de déclaration en mairie en cas de présence de mérule

- En cas de présence de mérule, il est rappelé l'obligation faite au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 126-5 du Code de la construction et de l'habitation.

D - DUREE DE VALIDITE DU CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE

- Le présent constat n'est valable que pour la date de visite précisée ci-dessus et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois, hors termites. Il ne peut nous engager en dehors des zones énumérées dans le présent rapport, ni en cas d'attaque ultérieures sur les parties non infestées au jour de notre visite.
- Le présent rapport est utilisable 6 mois à compter de la date d'intervention. Au-delà, il devra être réactualisé par une nouvelle visite du bien, et l'ensemble des investigations réalisées initialement devront être à nouveau réalisées.

E - PARTIES D'IMMEUBLE, OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE VISITÉS ET RÉSULTAT

Partie d'immeuble (Bâties et non bâties)	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation	Type des dégâts		Agent de dégradation biologique
			Aspect	Observation	
Combles					
Vol 1 (Combles 1)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 1 (Combles 1)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 2 (Combles 2)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 3 (Combles 3)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 3 (Combles 3)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 2 (Combles 2)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 3 (Combles 3)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 3 (Combles 3)	Plancher Plancher	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 2 (Combles 2)	Plancher Plancher	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
R+1 bâtiment 8 et 9					
Vol 10 (Cage escalier)	Plancher Plancher	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 10 (Cage escalier)	Poutre Poutre	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 10 (Cage escalier)	Poutre Poutre	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 10 (Cage escalier)	Plafond Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 18 (Placard 3)	Plafond Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 22 (Chambre 7)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 23 (W.c 2)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 21 (Chambre 6)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 20 (Palier 2)	Parquet Bois	Absence			
Vol 17 (Chambre 5)	Parquet Bois	Absence			
Vol 18 (Placard 3)	Parquet Bois	Absence			
Vol 15 (Dégagement 1)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 22 (Chambre 7)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 16 (Débarras 1)	Parquet Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 15 (Dégagement 1)	Parquet Bois	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne
Rdc bâtiment 8					
Vol 27 (Cuisine)	Plancher haut Bois	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 27 (Cuisine)	Plancher haut Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 27 (Cuisine)	Poutres Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 27 (Cuisine)	Poutres Bois	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 27 (Cuisine)	Poutres Bois	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 24 (Séjour)	Poutres Bois	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette
Vol 24 (Séjour)	Poutres Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 27 (Cuisine)	Poutres Bois	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette

Toiture Annexes

Vol 32 (Hangar)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 33 (Garage)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette
Vol 32 (Hangar)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 33 (Garage)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 34 (Puits)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 34 (Puits)	Charpente Pièce de charpente	Trace	Trou < 2 mm	Granuleuse	Petite vrillette

F - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Immeuble en mitoyenneté : Oui, immeubles inoccupés
Interface avec le sol : Bâtiment sur Cave et/ou sur sous-sol
Traitement antérieur du bois : Non communiqué
Description :
Présence d'humidité : Non
Appartement meublé : NC

**G - IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITÉES
ET JUSTIFICATION**

Désignation	Motif de non visite	Commentaire
Néant	Sans Objet	Sans Objet

H - OUVRAGES, PARTIE D'OUVRAGE ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Partie d'immeuble (Bâties et non bâties)	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Justification
Combles		
Vol 1 (Combles 1)	Plancher Plancher	Plancher avec torchis impossible de voir les pièces de bois
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
R+1 bâtiment 8 et 9		
Vol 23 (W.c 2)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 22 (Chambre 7)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 21 (Chambre 6)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 20 (Palier 2)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 15 (Dégagement 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 16 (Débaras 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 17 (Chambre 5)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .		
Vol 14 (Chambre 4)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 13 (W.c 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
----------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 12 (Salle de bain)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
------------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 11 (Chambre 3)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
--------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 9 (Salle de bain/W.C)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
---------------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 8 (Palier 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 6 (Chambre 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
-------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 7 (Chambre 2)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
-------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 5 (Placard 2)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
-------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 4 (Placard 1)	Plafond Bois	Impossibilité de voir le plancher haut en raison de la présence d'un doublage
-------------------	--------------	---

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 14 (Chambre 4)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
--------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 13 (W.c 1)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
----------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 12 (Salle de bain)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
------------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 11 (Chambre 3)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
--------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 9 (Salle de bain/W.C)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
---------------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 8 (Palier 1)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 6 (Chambre 1)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
-------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 7 (Chambre 2)	Parquet Bois	Présence d'un revêtement
-------------------	--------------	--------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 5 (Placard 2)	Plancher Bois	Présence de panneaux bois
-------------------	---------------	---------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 4 (Placard 1)	Plancher Bois	Présence de panneaux bois
-------------------	---------------	---------------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Rdc bâtiment 8		
----------------	--	--

Vol 24 (Séjour)	Plancher haut Bois	Présence de doublage
-----------------	--------------------	----------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 25 (W.c 3)	Plancher haut Bois	Présence de doublage
----------------	--------------------	----------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 26 (Dégagement 2)	Plancher haut Bois	Présence de doublage
-----------------------	--------------------	----------------------



L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 30 (Arrière cuisine)	Plancher haut Bois	Présence de doublage
--------------------------	--------------------	----------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Vol 27 (Cuisine)	Plancher haut Bois	Présence de doublage
------------------	--------------------	----------------------

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

Toiture Annexes		
Vol 31 (Débarras 2)	Pièce de charpente	Porte condamnée

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus bref délais afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme .

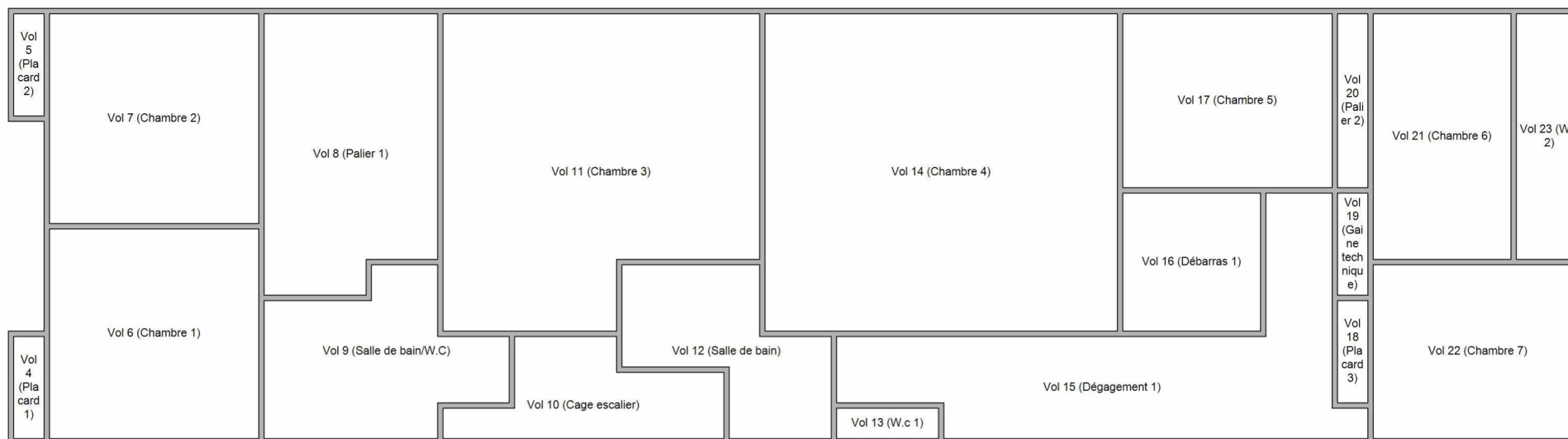
Plan de repérage: Combles (Etat parasite)

Vol 1 (Combles 1)

Vol 2 (Combles 2)

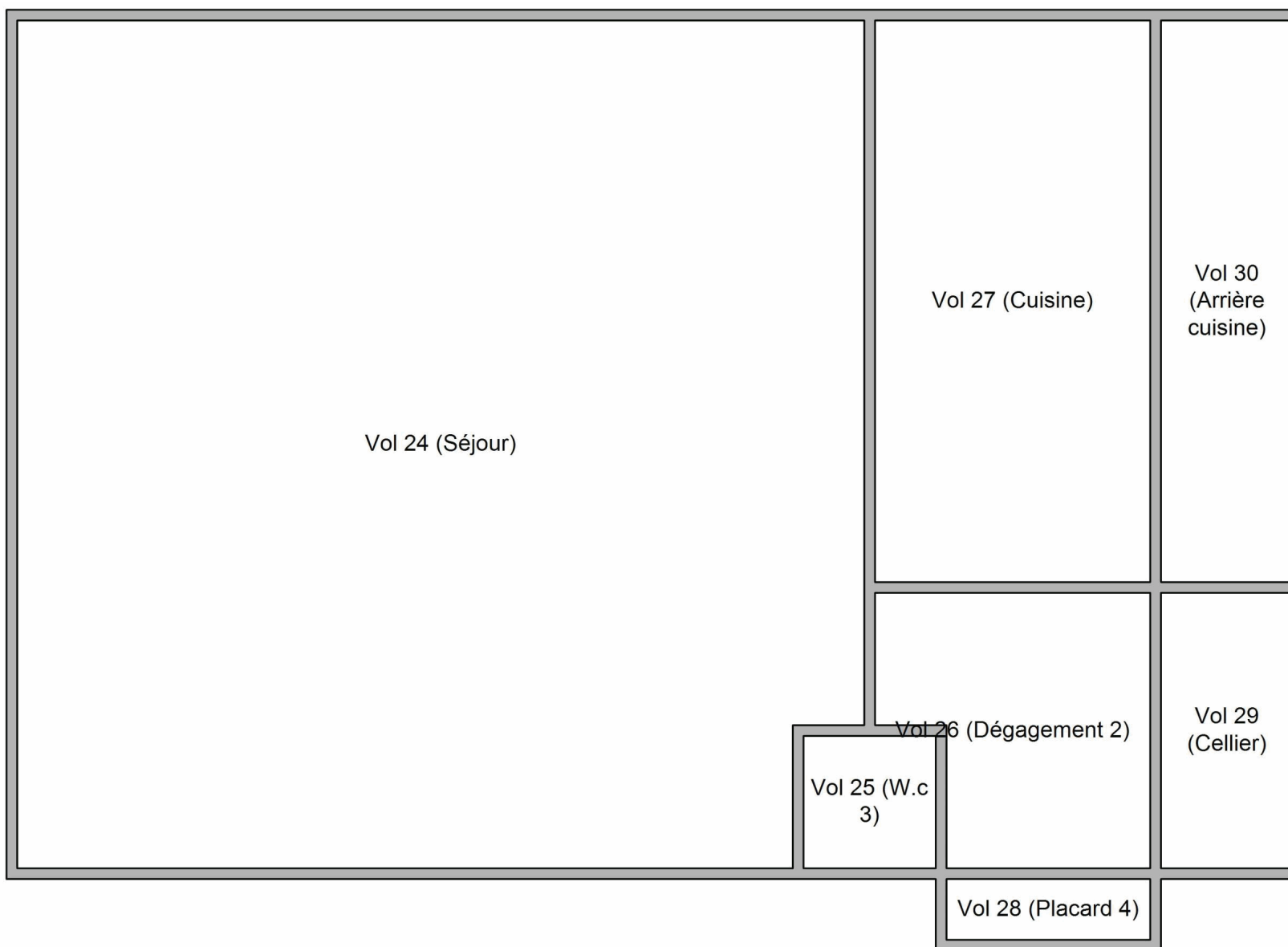
Vol 3 (Combles 3)

Plan de repérage: R+1 bâtiment 8 et 9 (Etat parasite)



—

Plan de repérage: Rdc bâtiment 8 (Etat parasite)



Plan de repérage: Toiture Annexes (Etat parasite)



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 2026 AC 1/2

Assurance 2026 AC 2/2

Tour Trinity
 32000 Paris La Defense - CS 20098
 T +33 (0) 1 44 40 50 50
 F +33 (0) 1 44 40 50 50



HDI
 32000 Paris La Defense - CS 20098
 T +33 (0) 1 44 40 50 50
 F +33 (0) 1 44 40 50 50

**ATTESTATION D'ASSURANCE
 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Notre sousigné HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifie que la société

VENTURA
64 RUE CLEMENT AUD
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE n° 76208471-30015** couvrant également l'assuré additionnel :

AC ENVIRONNEMENT

Les activités exercées sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous relevés des matériaux et produits non dangereux de l'Amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air, d'eau et de matériaux
- Caractérisation des érosions bitumineuses : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat d'habitat relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Contrôle de risque d'exposition au plomb (CRESP)
- Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
- Information sur la présence d'un risque de minérale
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (lot "Carrez")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesure des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Tous Audits Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (EIRP, anciennement ENRMT ou ESRI5)
- Certificat de détection - Lot SFU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de cibles et diagnostics de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces établissements soit en direct soit sous traité
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure d'organisme (AEG)
- Réalisation d'inspections dans le cadre du dispositif CEE (Actuatsifs d'Economie d'Energie)
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la leuure en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Services complémentaires aux travaux de réhabilitation pour les investissements localisés dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapée
- Etudes thermiques
- Formation des franchisés et partenaires et, ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mais et, développement et commercialisation de tous produits et services informatiques Matériaux et électroniques ;

HDI Global SE
 HDI Platz 1, 30689 Hannover, Germany
 www.hdi.de

Commercial Representative Hannover
 HDI Hannover SE 60320
 www.hdi.de 0511 21926752

Chairman of the Supervisory Board: Torsten Lene
 Dr. Malakder Erdemir, Dr. Gök Heng, Olaf Hagemann
 Dr. Edgar Paul (Chairman)
 Dr. Gök Heng, Olaf Hagemann

Your Treaty 1 bis Place de la Défense - CS 20986 92088 Paris La Défense Cedex T +33 (0) 1 44 05 56 50 F +33 (0) 1 44 05 56 86					
• Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales • Activités concernant la formation professionnelle • Développement, animation d'un réseau de franchise. • Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques • Réalisation de plans et nomenclatures • Hébergement de données • Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR) • Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété • Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés. • Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb					
Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :					
RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION		MONTANT DES GARANTIES			
Tous Domaines Confinés (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)		7 500 000 EUR	par sinistre		
Dont					
• Dommages matériels et immatériels consécutifs		3 000 000 EUR	par sinistre		
• Dommages immatériels non consécutifs		1 000 000 EUR	par sinistre		
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle		2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance		
• Actes accidentés à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)		500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance		
• Dommages aux Biens confis		300 000 EUR 500 000 EUR	par sinistre par année d'assurance		
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE					
Tous Domaines Confinés (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)		3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance		
Dont					
• Dommages matériels et immatériels consécutifs		3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance		
• Dommages immatériels non consécutifs		1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance		
La présente attestation valable pour la période d'assurance du 15/01/2026 au 31/12/2026, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assuré.					
Fait à Paris, le lundi 19 janvier 2026 – RE/CT					
 Remy Gaudel RCS Nanterre 478 12 0682 19 JANVIER 2026 www.hdi.fr		 Remy Gaudel RCS Nanterre 478 12 0682 19 JANVIER 2026 www.hdi.fr			
HDI Global SE HDI Platz 1, 30659 Hannover, Germany www.hdi.com		Commercial Register Hannover HRB Hannover 60 0030 VAT registration ID DE 21982972			
		Chairman of the Supervisory Board: Torsten Leue Board of Management: Dr. Edgar Paul (Chairman), Dr. Michael Eickelmeier, Dr. Gerd Wöhr, David Hübner,			

Attestation sur l'honneur



ENVIRONNEMENT

Pour une vie saine et durable

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir des documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance **HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-21.

Je déclare m'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux auteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 02/01/2025

Dominique BISAGA
Présidente





AC ENVIRONNEMENT
Siège social - 64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES

TEL 04 77 44 92 44
01 87 80 73 40
www.ac-environnement.com