

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 20F720PA

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

Photo générale de l'immeuble



A. Date de la visite et temps passé

- Date de création : 21/08/2020
- Date de visite : 21/08/2020
- Temps passé sur site : 2 heures

B. Désignation de l'immeuble

B1. LOCALISATION DU BATIMENT

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **4 Rue Penquer
22200 GUINGAMP**
- Référence cadastrale : non communiqué.
- Lots du bien : NC

B2. NATURE ET USAGE DU BATIMENT

- Description et dénomination de la partie d'immeuble inspectée : Habitation (maisons individuelles)
- Aucune(s) observation(s)

B3. DESCRIPTION DU BATIMENT

- Type de charpente : Aucune
- Nature de l'immeuble : Maison en pierre sous ardoises
- Date du permis de construire ou année de construction: Avant 1949
- Nombre de niveaux : 3
- Nombre de niveau de sous-sol : 0
- Bâtiment meublé le jour de la visite.

B4. HISTORIQUE (TRAITEMENTS ANTERIEURS, FUITE D'EAU, ETAT PARASITAIRE, TRAVAUX DE RENOVATION...)

- Néant sur déclaration du propriétaire.
- Rapport précédent : Aucun
- Documents fournis par le propriétaire : néant

B5. INDICATION DE LA SITUATION DU LIEU DU CONSTAT EN REGARD DE L'EXISTENCE OU NON D'UN ARRETE PREFECTORAL

- 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 mэрule :

C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage [REDACTED]
- Adresse : **4 Rue Penquer**
22200 GUINGAMP
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
- Propriétaire [REDACTED]
- Adresse : **4 Rue Penquer**
22200 GUINGAMP

D. Désignation de l'accompagnateur

- Mt PASQUET

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : LE FLOHIC Franck opérateur en diagnostics.
- Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL Audit Expertise Immobilier
- N° SIRET : 840 698 575 00015
- Désignation de la compagnie d'assurance : PROTEXI AXA IARD 293 Cours de la Somme 33800 BORDEAUX
- N° de police et date de validité : 10278781704 Du 05/07/2018 au 01/07/2019

C. Mission et objectif de cet état parasitaire

- La mission consiste à rechercher, s'il y a ou s'il y a eu des infestations ou altérations par des insectes à larves xylophages et/ou des champignons de pourriture sur les bois d'œuvre des locaux visités sans pour autant en définir l'étendue et l'importance. Les investigations sont effectuées sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, sans dégradation, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.
- Le présent rapport n'a pas pour but de donner un diagnostic ou de signaler ;
 - la résistance mécanique des bois et des autres matériaux.
 - les fissures et les infiltrations dans les maçonneries.
 - les défauts d'étanchéités des revêtements, toitures, solins, cheminées et installations sanitaires et de chauffage.
 - les défauts de ventilations de l'ensemble immobilier.
- Le présent rapport n'est pas une expertise qui aurait pour objet de mettre en évidence les non conformités constructives ou les malfaçons de l'ensemble immobilier.
- 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 biologiques de dégradation du bois. Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- 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 biologique, technique ou juridique ; obligation lui étant faite de nous aviser, avant notre intervention, de tous travaux réalisés.
- L'état parasitaire, constaté et attesté à la date de la visite, ne peut préjuger d'attaques ou dégradations, postérieures à cette date, qui pourraient avoir comme origine :
 - Le cycle biologique des insectes xylophages ou à larves xylophages et champignons lignivores, le climat, la saison ou d'autres facteurs tels que : traitement du voisinage, apport de bois contaminé ... ,
 - D'attaques ou dégradations qui seraient mises en évidence, postérieurement à la date du contrôle, dans les parties non visibles ou inaccessibles au moment de la visite, tel que par exemple suite à des travaux de démontage, dépose, démolition ou toute autre action entraînant une modification des parties d'immeubles, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments.

D. Moyens d'investigation utilisés

- Examen visuel.
- Sondage mécanique par simple pression des doigts afin d'évaluer la résistance et /ou par essais d'infiltration de poinçons plus ou moins effilé, adapté à la nature et la fonctionnalité des bois.
- Sondage auditif par martelage léger de la structure.
- Mesure (ou contrôle) de l'humidité par humidimètre à pointe ou par contrôle visuel.

E. Identification des parties d'immeuble visitées et résultats du diagnostic et résultat du diagnostic

PARTIES D'IMMEUBLE bâties et non bâties visitées	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	Insectes destructeurs du bois	Pourriture
Rez-de-chaussée			
Cuisine	Huisseries de porte bois	-	-
Cuisine	Huisseries de fenêtre bois	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Cuisine	Solivage	PV GV CA : Indice d'infestation de Petite vrillette, Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence)	-
Cuisine	Plafond bois	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Salon	Huisseries de fenêtre bois	-	-
Salon	Solivage	PV GV CA : Indice d'infestation de Petite vrillette, Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence)	-
Salon	Plafond bois	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	-
W.C. 1	Huisseries de porte bois	-	-
W.C. 1	Plafond bois	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	-
1er étage			
Palier 1	Huisseries de porte bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	-
Palier 1	Solivage	-	-
Palier 1	Cloison bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	-
Palier 1	Escalier bois	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	-
Palier 1	Plancher	-	-
Chambre 1	Huisseries de porte bois	-	-
Chambre 1	Huisseries de fenêtre bois	-	-
Chambre 1	Plinthes bois	-	-
Chambre 1	Plancher	-	-
Chambre 1	Solivage	-	-
Salle de bains	Huisseries de porte bois	-	-
Salle de bains	Huisseries de fenêtre bois	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Salle de bains	Plancher	-	-
Salle de bains	Cloison bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	-
Chambre 2	Huisseries de porte bois	-	-

Chambre 2	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Chambre 2	Plinthes bois	-	-
Chambre 2	Plancher	-	-
Chambre 2	Solivage	-	-
Chambre 2	Cheminée bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	-
Chambre 2	Charpente (partie visible)	PV GV CA : Indice d'infestation de Petite vrillette, Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence)	-
2ème étage			
Grenier	Huissieries de porte bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Grenier	Huissieries de fenêtre bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Grenier	Charpente	PV GV CA : Indice d'infestation de Petite vrillette, Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence)	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Grenier	Liteaux	-	-
Grenier	Linteau	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	PF PC : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et cubique
Grenier	Solivage	PV GV CA : Indice d'infestation de Petite vrillette, Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Remise			
Appentis	Charpente	-	-
Appentis	Volige	-	-
Appentis	Linteau	-	-
Hangar	Charpente	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse

(-) Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.
Le présent état parasitaire ne porte que sur les parties privatives décrites en G et exclu toutes autres parties communes ou privatives.

F. – Locaux et ouvrages non visites, justifications

Locaux non visites (1)		
Localisation	Niveaux volumes	Motifs
Grenier		L'encombrement général de l'immeuble n'a pas permis un examen exhaustif des locaux
Ouvrages non visites (1)		
Localisation	Ouvrages ou partie d'ouvrages ou éléments	Motifs
Aucun		

(1) Nous vous conseillons vivement une seconde visite après avoir rendu accessible l'ensemble des pièces, ouvrages et volumes mentionnés ci-dessus. La SARL Audit Expertise Immobilier s'engage à réaliser cette seconde visite à titre gracieux.

G. Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés

- Les vides de constructions entre les doublages, cloisons et la maçonnerie.
- Les planchers recouverts d'un revêtement.
- Les faces de menuiseries en contact avec la maçonnerie.
- Les parties de charpente inaccessibles et/ou non visibles sans démontages ou déposes de revêtements ou coffrages.

- La volige inaccessible sans l'intervention d'un couvreur.
- Les vides de construction entre les planchers et les plafonds (solives, faces inférieures des planchers).
- L'ensemble des encastremements de solives, de lambourdes et de charpentes en contacts avec les maçonneries.
- Les parties d'ouvrages examinés se limite à celle décrites en H de ce document.
- L'ensemble des encastremements de solives et charpente.

H. Obligations du propriétaire

- 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.
- Dans le cas de la présence de mэрule (pourriture cubique), 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.

I. Constatations diverses et conclusions

Localisation	Constat
Totalité de l'immeuble	Bâtiment ancien qui par nature contient des zones favorables au développement de champignons basidiomycètes (zones de contacts des maçonneries pierre et des bois d'œuvres, zones de confinements des bois).
Totalité de l'immeuble	Des traces d'humidité sont visibles dans le bâtiment.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'examen des faces inférieures de planchers et de leurs lambourdes et solives.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'examen l'ensemble des encastremements de solives.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'intervention d'un homme de l'art pour évaluer l'étanchéité des installations sanitaire.
Remise	Nous vous conseillons l'intervention d'un homme de l'art pour évaluer l'étanchéité de la toiture.

Conclusions (le cas échéant)

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

