

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 23F1576PA

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 : 06/07/2023
- Date de visite : 06/07/2023
- Temps passé sur site : 2 heures

B. Désignation de l'immeuble

B1. LOCALISATION DU BATIMENT

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces
22330 PLESSALA**
- 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 : Traditionnel bois
- Nature de l'immeuble : Maison
- Date du permis de construire ou année de construction: 1970
- Nombre de niveaux : 4
- Nombre de niveau de sous-sol : 1
- 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 :

SARL au capital de 2000 € - 840 698 575 R.C.S Saint-Briec
RCP AXA 10278781704 montant de garantie 300 000€

- 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 : **Indivision**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces**
22330 PLESSALA
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**
- Propriétaire : **Indivision**
- Adresse : **3 Rue Des Ronces**
22330 PLESSALA

D. Désignation de l'accompagnateur

- Pas d'accompagnateur

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : **AVOVENTES** 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 01/07/2022 au 01/07/2023**

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
Sous-sol			
Garage	Huissieries de porte bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Garage	Huissieries de fenêtre bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Garage	Escalier bois	-	-
Cave	Huissieries de porte bois	-	-
Buanderie	Huissieries de porte bois	-	-
Buanderie	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Chaufferie	Huissieries de porte bois	-	-
Chaufferie	Huissieries de fenêtre bois	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Rez-de-chaussée			
Entrée	Huissieries de porte bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Entrée	Escalier bois	-	-
Séjour	Huissieries de porte bois	-	-
Séjour	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Séjour	Plinthes bois	-	-
Séjour	Parquet	-	-
Salon	Huissieries de porte bois	-	-
Salon	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Salon	Plinthes bois	-	-
Salon	Parquet	-	-
Cuisine	Huissieries de porte bois	-	-
Cuisine	Huissieries de fenêtre bois	-	-
W.C. 1	Huissieries de porte bois	-	-
Salle de bains 1	Huissieries de porte bois	-	-
Salle de bains 1	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Chambre 1	Huissieries de porte bois	-	-
Chambre 1	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Chambre 1	Plinthes bois	-	-
Chambre 2	Huissieries de porte bois	-	-

Chambre 2	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Chambre 2	Plinthes bois	-	-
1er étage			
Palier 1	Huissieries de porte bois	-	-
Palier 1	Plinthes bois	-	-
Pièce 1	Huissieries de porte bois	-	-
Pièce 1	Huissieries de fenêtre bois	-	-
Pièce 1	Plinthes bois	-	-
Chambre 3	Huissieries de porte bois	-	-
Chambre 3	Huissieries de fenêtre bois	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Chambre 3	Plinthes bois	-	-
Salle de bains 2	Huissieries de porte bois	-	-
Salle de bains 2	Huissieries de fenêtre bois	-	-
W.C. 2	Huissieries de porte bois	-	-
W.C. 2	Plinthes bois	-	-
W.C. 2	Charpente (partie visible)	-	-
Chambre 4	Huissieries de porte bois	-	-
Chambre 4	Huissieries de fenêtre bois	-	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Chambre 4	Plinthes bois	-	-
2ème étage			
Combles	Charpente (partie visible)	-	-
Combles	Liteaux	-	-

(-) 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 visités, justifications

Locaux non visités (1)		
Localisation	Niveaux volumes	Motifs
Aucun		
Ouvrages non visités (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 encastremets 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
Sous-sol	Des traces d'humidité sont visibles dans le bâtiment.

Conclusions (le cas échéant)

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

J. Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasite :

Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasite :	Pièce(s) jointe(s) (non réglementaires) : <ul style="list-style-type: none"> • Attestation d'assurance
<p>Intervenant : AVOVENTES</p> <p>Fait à : ETABLES SUR MER</p> <p>Le : 07/07/2023</p> <p>Signature :</p> 	

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