**SARL Audit Expertise Immobilier**

9, Rue de la Ville Gautier 22680 Binic-Etables-sur-Mer
Tél. : **02 96 70 74 64** E-mail : aeistbrieuc@orange.fr

# CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 23F1577PA

**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 : **Lieudit LA POTELAIS**
  **22330 PLESSALA**
- Référence cadastrale :. YA 167/136/140
- Lots du bien : NC

### *B2. NATURE ET USAGE DU BATIMENT*

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

### *B3. DESCRIPTION DU BATIMENT*

- Type de charpente : Traditionnel bois
- Nature de l'immeuble : Ferme
- Date du permis de construire ou année de construction: Avant 1949
- Nombre de niveaux : 2
- 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 précèdent : 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 mérule :

## C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage : **Indivision V**
- Adresse : **Lieudit LA POTELAIS**
  **22330 PLESSALA**
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

- Propriétaire : **Indivision V**
- Adresse : **Lieudit LA POTELAIS**
  **22330 PLESSALA**

## D. Désignation de l'accompagnateur

- Pas d'accompagnateur

## E. Désignation de l'opérateur

- Nom : pérateur 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'oeuvre 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 | | | |
| Etables 1 | Huisseries 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** |
| Etables 1 | 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** |
| Etables 1 | 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** |
| Etables 2 | Huisseries de porte bois | **PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)** | - |
| Etables 2 | Huisseries de fenêtre 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** |
| Etables 2 | 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** |
| Etables 2 | Plafond bois | **PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)** | - |
| Preau | Huisseries de porte bois | **PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)** | **PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle** |
| Preau | Solivage | **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** |
| Preau | 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** |
| Preau | Linteau | **PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)** | **PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle** |
| Creche | Huisseries 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** |
| Creche | Solivage | **PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)** | - |
| Creche | Plafond bois | - | - |
| 1er étage | | | |
| Grenier | Charpente | **V GV CA: Indice d'infestation de Grosse vrillette et de Capricorne des maisons (orifices d'émergence et de vermoulures)** | **PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse** |
| Grenier | Liteaux | - | - |
| Grenier | Plancher | **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** |
| Annexes | | | |
| Atelier | Huisseries 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** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Atelier | Charpente | **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** |
| ( - ) Absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.<br>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 |
| Aucun | | |
| **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 encastrements 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 encastrements 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 mérule (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 bo |
| Totalité de l'immeuble | Des traces d'humidité sont visibles dans le bâtiment. |
| Totalité de l'immeuble | Nous vous conseillons l'examen l'ensemble des encastrements de solives. |
| Totalité de l'immeuble | 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). |

**SARL Audit Expertise Immobilier**

9, Rue de la Ville Gautier 22680 Binic-Etables-sur-Mer
Tél. : **02 96 70 74 64** E-mail : aeistbrieuc@orange.fr

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

| Date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire : | *Pièce(s) jointe(s) (non réglementaires) :* <br>• Attestation d'assurance |
|---|---|
| **Intervenant :** AVOVENTES AVOVENTES <br>**Fait à :** ETABLES SUR MER <br>**Le :** 07/07/2023 <br><br>**Signature :** | |

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