

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BATI OU NON BATI OU DE L'OUVRAGE N° 24R1690PA

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 : 06/03/2024
- Date de visite : 06/03/2024
- Temps passé sur site : 2 heures

B. Désignation de l'immeuble

B1. LOCALISATION DU BATIMENT

- Département : **COTES D'ARMOR**
- Adresse : **1 Lieudit Kerderrien Jacques
22200 PLOUISY**
- Référence cadastrale : D 1099
- 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: 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 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 : Non
- 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 : Non

C. Désignation du donneur d'ordre et du propriétaire

- Commanditaire du repérage : **SAVOVENTES.FR**
- Propriétaire : **SAVOVENTES.FR**
- Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

D. Désignation de l'accompagnateur

- Le propriétaire.

E. Désignation de l'opérateur

- Nom : **SAVOVENTES.FR** 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 05/07/23 au 01/07/24**

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 examinés	Insectes destructeurs du bois	Pourriture
Rez-de-chaussée			
Séjour cuisine	Huisseries de porte bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Séjour cuisine	Escalier bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Séjour cuisine	Solivage (partie visible)	PV GV : Indice d'infestation de Petite vrillette et de Grosse vrillette (orifices d'émergence)	-
Séjour cuisine	Plafond bois (partie visible)	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
1^{er} étage			
Grenier	Huisseries de fenêtre bois	-	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Grenier	Plancher	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Grenier	Charpente (partie visible)	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Grenier	Volige (partie visible)	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Dépendances			
Remise	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
Remise	Huisseries de fenêtre bois	-	PF PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse et molle
Remise	Solivage (partie visible)	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
Remise	Plafond (partie visible)	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Appentis	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
Appentis	Charpente	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Salle de bains	Huisseries de porte bois	-	PF : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse
Appentis 2	Huisseries de porte bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Appentis 2	Bardage bois	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
Appentis 2	Charpente (partie visible)	PV : Indice d'infestation de Petite vrillette (orifices d'émergence)	PM : Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture molle
(-) 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
Garage	Totalité du local	Porte condamnée et bâtiment inaccessible.
Ouvrages non visites (1)		
Localisation	Ouvrages ou partie d'ouvrages ou éléments	Motifs
Totalité de l'immeuble	Totalité de l'immeuble	L'encombrement général de l'immeuble n'a pas permis un examen exhaustif des locaux

(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 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 supérieure à 20% et d'infiltrations sont visibles dans le bâtiment.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'intervention d'un homme de l'art pour évaluer l'étanchéité des toitures.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'intervention d'un homme de l'art pour évaluer l'étanchéité des installations sanitaire.
Totalité de l'immeuble	Nous vous conseillons l'examen l'ensemble des encastrements de solivages.

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) : • Attestation d'assurance
	

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.