



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

Objet

La présente mission consiste à décrire la réalisation de constats d'état parasitaire relatifs à la présence de termites, d'autres insectes xylophages ou de champignons lignivores dans un immeuble ou un ouvrage.

Texte normatif s'appliquant à la mission :

La mission et son rapport sont réalisés selon la norme NF P 03-200 du 13 mai 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites, insectes destructeurs du bois et champignons de pourriture.
Cet état repose ainsi :

→ Immeubles non bâtis (termites uniquement)

Examiner les arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, le stockage de bois et tous les matériaux contenant de la cellulose afin de détecter la présence ou des indices de présence de termites, ainsi que les zones favorables au passage et/ou au développement des termites, accessibles à l'opérateur.

→ Immeubles bâtis

A tous les niveaux

- Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- Recherche visuelle des indices (cordonnets, galeries-tunnels, filaments, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoultures, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des bois ;
- Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers cartons, etc.), posés à même le sol : recherche d'indices de consommation par les insectes (galeries, vermoulture, trous de sortie), de discolorations, de dégradations dues aux champignons;
- Recherche et 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, fissures, toitures, etc.)

NOTE L'examen des meubles est aussi un moyen utilisé d'investigation.

- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

- Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois ; Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dispositions particulières

- Examen des sols (plancher, parquet, etc.), murs, plafonds recouverts, après dépose partielle des revêtements non fixés (plastiques, moquettes, etc.) si c'est possible, doit être effectué.
- Examiner particulièrement les éléments de bois en contact avec la maçonnerie, pannes sablières, encastrements d'entraits, de solives, de pannes, etc.
- Examen de façades et ouvrages extérieurs faisant corps avec le bâti doit être effectué.

→ Les ouvrages

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles** :
 - Recherche visuelle d'indices (galeries-tunnels, filaments, syrrotes, fructifications, trous de sortie, débris d'insectes, vermoulure, etc.) sur l'ensemble des surfaces ;
 - Pour les ouvrages extérieurs et dans les secteurs géographiques concernés, recherche visuelle d'indices d'infestation par les termites dans les abords immédiats de l'ouvrage (galeries-tunnels, dégradations, etc.) ;
 - Recherche et examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (appuis, encastrements, assemblages, zones humides, zones à risque de rétention d'eau, zones à risque de condensation d'eau, surfaces horizontales exposées aux intempéries, sous-faces des ouvrages extérieurs, etc.) ;
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles
 - Sondage non destructif des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

Dans tous les cas, ***l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.***

Constat de l'état parasitaire

Annexe 1 / 7

Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage

Numéro de dossier : P1810-1113
Adresse complète : 2, impasse des Sternes
56670 RIANTEC
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Lot : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué
Nature de la copropriété : Pas de copropriété
Désignation du ou des bâtiments ou de l'ouvrage : Maison individuelle
Structure du (ou des) bâtiment : Parpaings
Permis ou date de construction : Inconnu
Nombre de niveau : Maison : 3 niveaux
Type charpente et couverture : Non visible
Arrêté préfectoral : Oui Non
Documents fournis : Non communiqué

Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Tudal Bruno
Email : contact@expertisesmc2.com
Raison Sociale : Sarl Diagnostiqueurs Certifiés
Adresse : 40, rue de La Belle Fontaine – 56100 Lorient
Numéro SIRET : 82453969600024
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES
Numéro de police / date de validité: 171278831
valide jusqu'au : 30/09/2019

Constat de l'état parasitaire

Annexe 2 / 7

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation et de contamination

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat des constatations effectuées.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visité et résultat du constat.

| PARTIES D'IMMEUBLES bâties ou non bâties ou ouvrage visité (1) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2) | RESULTAT des constatations (*) (3) | | |
|--|--|------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| | | Termites | Insectes à larves xylophages | Champignons lignivores |
| Remise | Sol : Béton | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Parpaing | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Charpente apparente | Abs | pVo | Abs |
| | Porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Solives et plancher intermédiaire : Bois | Abs | pVo | Abs |
| RDC | | | | |
| Salle à manger/cuisine | Sol : Carrelage | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre + Plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : Métallique | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Métallique | Abs | Abs | Abs |
| Dégagement accès salle de bains | Sol : Carrelage | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| W.C. | Sol : Carrelage | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Salle de bains | Sol : Carrelage | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : PVC | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Salon | Sol : Carrelage | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : PVC | Abs | Abs | Abs |
| Escalier 1 | Bâti porte : Métallique | Abs | Abs | Abs |
| | Sol : Marches bois | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |

Constat de l'état parasitaire

Annexe 3 / 7

| | | | | |
|-----------------------|--|-----|-------------------|---------------|
| | Limon : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Rampe et barreaux : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Étage 1 | | | | |
| Palier | Sol : Plancher bois | Abs | PV | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Dégagement | Sol : Plancher bois | Abs | pVo | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Bureau | Sol : Plancher bois | Abs | pVo | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : PVC | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bandeo (pignon Est) : Bois | Abs | Abs | PF |
| | Panne sablière (visible pignon Est) : Bois | Abs | Abs | PF, PM |
| W.C. 2 | Sol : Plancher bois | Abs | pVo | Abs |
| | Mur : Papier peint | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Sous face escalier bois | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Chambre 1 | Sol : Plancher bois | Abs | pVo | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : PVC | Abs | Abs | Abs |
| Escalier 2 | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Sol : Plancher bois | Abs | Abs | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Limon : Bois | Abs | Abs | Abs |
| Étage 2 | | | | |
| Chambre 2/salle d'eau | Sol : Plancher bois | Abs | C, Co, pVo | Abs |
| | Mur : Plaques de plâtre / Faïence + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plafond : Plaques de plâtre + Peinture | Abs | Abs | Abs |
| | Plinthes : Bois | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti fenêtre : Bois + PVC | Abs | Abs | Abs |
| | Bâti porte : Bois | Abs | Abs | Abs |

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

Constat de l'état parasitaire

Annexe 4 / 7

(*) Abréviations :

Autre insecte

C : présence de dégradation dans le bois dues à des capricornes des maisons

Co : présence d'orifices d'émergence dûs à des capricornes des maisons

PV : présence de dégradation dans le bois dues à des Petites Vrillettes

pVo : présence d'orifices d'émergence dûs à des Petites Vrillettes

Champignon

PF : présence de dégradation dans le bois du à des agents de pourriture fibreuse

PM : présence de dégradation dans le bois du à de la pourriture molle

Abs : absence d'indices d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois.

Immeuble, partie d'immeuble, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Certaines zones sont encombrées, limitant le champ d'examen sans manipulation importante de meubles et objets divers.

Les faces internes des plinthes, bâtis de portes et fenêtres, cloisons de doublage, lambris sont inaccessibles sans travaux destructifs.

La poutraison et les sous faces des planchers sont inaccessibles sans travaux destructifs.

Les charpentes et les rampants de charpente sont entièrement recouverts de plaques de plâtres, la charpente ne peut être examinée de manière exhaustive sans travaux destructifs .

Nota : le cabinet Expertises MC2 s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties non accessibles ou encombrées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Constat de l'état parasitaire

Annexe 5 / 7

Constatations diverses

| LIBELLE | LOCALISATIONS |
|--|---|
| Présence d'infiltration d'eau significative | Mur Sud RDC (dégagement accès salle de bains et WC) : taux d'humidité relevé = 100% |
| On notera que l'ensemble du bien est meublé, encombré le jour de la visite | Maison |
| Prévoir l'intervention d'un homme de l'art pour remanier la couverture | Maison |

Synthèse :

MAISON

1^{er} étage :

Orifices d'émergence d'Anobium Punctatum (Petite Vrillette) sur les planchers des pièces du 1^{er} étage : sans activité apparente.

Altération biologique du bois due à l'action d'un champignon de pourriture fibreuse et de pourriture mole visible sur la panne sablière (pignon Est) du bureau : faiblesse au poinçonnement.

Prévoir l'intervention d'un homme de l'art pour vérifier l'état de la charpente situé au-dessus du bureau (prévoir la création d'une trappe de visite pour accéder à la charpente).

Altération biologique du bois due à l'action d'un champignon de pourriture fibreuse sur le bandeau (pignon Est).

2^{ème} étage :

Orifices d'émergence d'Anobium Punctatum (Petite Vrillette) et Orifices d'émergence d'Hylotrupes Bajulus (Capricorne des Maisons) avec dégradation sur les planchers de la chambre du 2^{ème} étage.

REMISE

Orifices d'émergence d'Anobium Punctatum (Petite Vrillette) sur la charpente et le plancher intermédiaire : sans activité apparente.

Au moins un indice d'infestation a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

Nous rappelons que le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Constat de l'état parasitaire

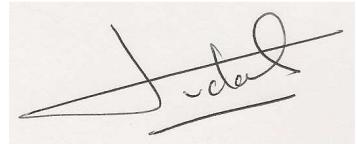
Annexe 6 / 7

Visite effectuée le : 17/10/2018

Visite effectuée par : Tudal Bruno

Durée de la mission : 2 heures

Rapport édité le : 18/10/2018 à : LORIENT



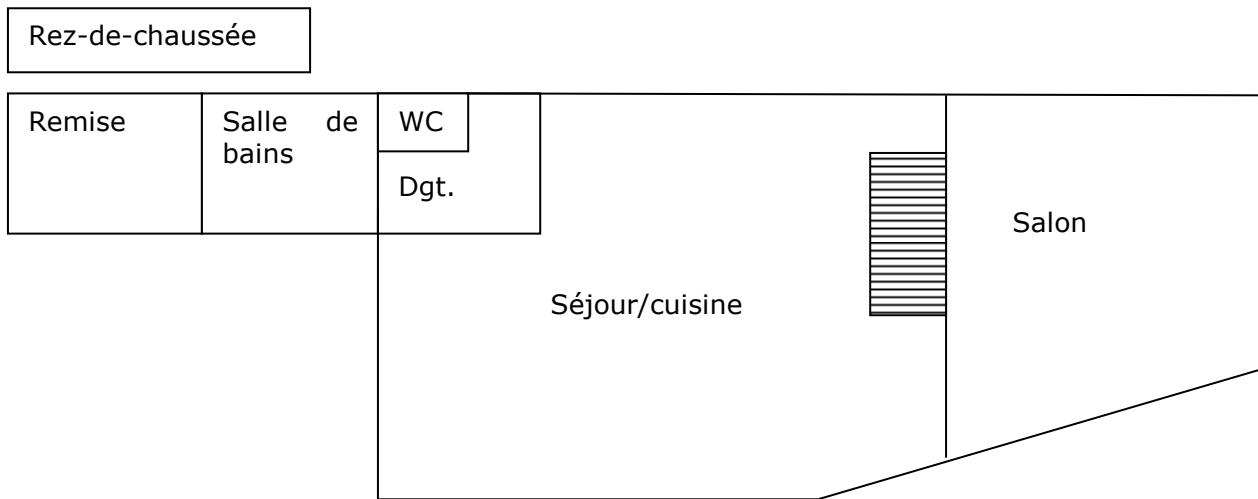
Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas de la présence de mérule, 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.

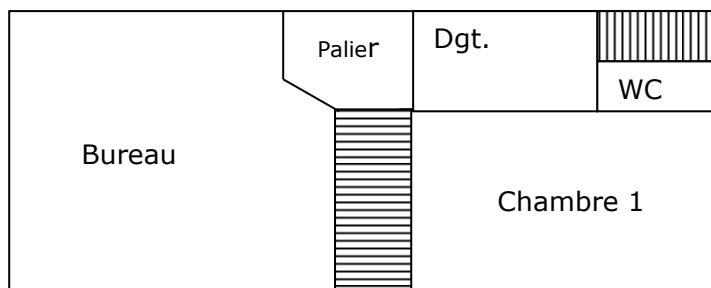
Constat de l'état parasitaire

Annexe 7 / 7

Croquis de repérage



1^{er} étage



2^{ème} étage

