



A.D.E

Frédéric LALLA

Pont Rouz – 29150 CAST
Tél : 09 60 51 50 44 ou **06 88 15 62 63**

Email : ade.lalla@orange.fr

Rapport n : 2016-086-MAIRIE

LANDUDAL

Date : 08/04/2016

Page : 1/8

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DANS LES IMMEUBLES BATIS ET NON BATIS

Norme NF P 03-200 - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

Mission demandée dans le cadre de la vente d'un bien immobilier

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état Parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre ses pathologies

A – Date de la visite

N° de dossier : 2016-086-MAIRIE LANDUDAL	Date de création : 04/04/2016 Date de visite : 07/04/2016
---	--

B – Designation et localisation de l'immeuble

Département	: FINISTERE
Commune	: LANDUDAL
Adresse	: Rue de l'Ecole
Code postal	: 29510
Information complémentaire	: Non résidentiel
Référence cadastrale	: NC
Lots de copropriété	: NC
Type de charpente	: Bois
Nombre de niveau(x)	: 1
Date du permis de construire	: Non renseigné
Nature de l'immeuble	: <input checked="" type="checkbox"/> Bâti <input type="checkbox"/> Non bâti

C – Désignation du demandeur (destinataire et payeur du rapport)

Nom ou raison sociale	: M. Le Maire de LANDUDAL - M. MESSENGER
Adresse	: Place Jacques-Le-Page
Code Postal	: 29510
Ville	: LANDUDAL
Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :	
<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire de l'immeuble	
<input type="checkbox"/> Autre le cas échéant	
Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite	: Pas d'accompagnateur

D – Désignation de la personne effectuant le constat

Nom, prénom	: Frédéric LALLA
raison sociale	: A.D.E
Adresse	: Pont Rouz – 29150 CAST
Désignation de la compagnie d'assurance	: M.M.A – Subervie Assurances - Bordeaux
Numéro de police et date de validité	: RC n° 114 231 812

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Etat Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité.

A.D.E : Assainissement - Diagnostic Immobilier - Expertise

Entreprise Individuelle

Code APE 7120B – SIRET : 508 416 385 00021

Numéro de dossier : 2016-086-MAIRIE LANDUDAL - Page 1 sur 8

Le présent rapport de synthèse est relatif au constat de l'absence ou de présence ou de traces d'infestation par des insectes xylophages et/ou des champignons xylophages dans un immeuble en conformité avec la loi 99-471 du 8 juin 1999, puis le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites.

Cadre de la mission confiée à A.D.E :

Cet état parasitaire visuel est réalisé sans démolition, sans dépose de revêtement et sans manipulation de mobilier ou d'encombrement. Il est limité aux parties d'immeuble visibles et accessibles, et aux abords du site, à la date de l'expertise.

Le présent rapport est valable **trois mois à la date de l'acte authentique de vente.**

Ce constat n'est valable que ce jour et aux conditions que le propriétaire, son mandataire ou son représentant, n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours, que soit d'ordre technique ou juridique.

Le diagnostiqueur émet toutes les réserves d'usage concernant les parties non visitées, non visitables, les parties habillées de revêtement ou de doublage de quelques matériaux que ce soit et la notion de vice caché, l'examen de ces parties et des éventuelles dégradations ne pourra se faire que par sondages non conformes avec la mission pour laquelle nous avons été mandatés.

Le constat parasitaire est limité aux observations visuelles (constat apparent), faites sur place à la date donnée. Ce constat a été réalisé sans démolition, sans dégradation lourde, sans dépose de revêtement des sols, de murs ou de faux plafond.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, par la présence ou l'absence d'agents de dégradations biologiques du bois dans le ou les lots désignés en référence ci-dessus afin d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

Remarque particulière : Cette mission a été demandée dans le cadre de la future rénovation d'une des classes de l'Ecole Publique de la Commune. Cette mission ne rentre pas dans un cadre réglementaire précis. Elle a été réalisée sur la base de la norme NF P 03-200 et a pour but d'informer le maître d'œuvre sur des possibles désordres occasionnés par des insectes à larves xylophages ou des champignons lignivores dans la limite stricte de la classe et du vide sanitaire.

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

E – identification des parties d'immeubles visitées et résultat du diagnostic					
PARTIES D'IMMEUBLE bâties et non bâties visitées (1)	OUVRAGE, Parties d'ouvrages et éléments à examiner (2)	Termites (3)	Autres insectes destructeurs du bois (3)	Pourriture (3)	Taux d'humidité dans les parties d'ouvrages et éléments examinés et autres remarques
Classe à rénover	Porte et ossature - Plinthes - Plancher bois - Vide sanitaire accessible	Département non concerné	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes actives localement sur certaines lattes du plancher bois et les solives de soutien du plancher bois	Présence de dégradation dans le bois due à de la pourriture fibreuse localement sur le plancher bois en contact avec le mur au niveau de	Combles perdus visibles partiellement - hauteur supérieure à 3,50 m

			<p>dans le vide sanitaire. Les zones visibles de la charpente présente des traces actives de Petites Vrillettes</p>	<p>l'entrée par la porte donnant sur la cour - Niveau d'humidité mesuré à environ 20 % sur les plinthes dans l'embrasure. Humidité de 13 % sur les plinthes au niveau des murs périphériques</p>	
--	--	--	--	---	--

(1) Identifier notamment le terrain non bâti, chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment,

(2) Identifier notamment à titre d'exemple :

- pour un terrain : clôtures, arbres, souches, remblais, abords de la construction, etc...;

- pour un bâtiment : ossature, charpentes, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, maçonneries, canalisations, etc...

(3) Mentionner l'absence ou la présence d'agents de dégradation biologique du bien (les identifier) ou de traces de dégradation biologique et préciser la nature et l'ampleur des dégâts relevés ; indiquer au regard des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments mentionnés (colonne(2)) ceux qui exceptionnellement n'ont pas été examinés en raison de l'absence de moyens d'accès ou de diagnostics appropriés.

Toutefois et conformément à l'article.1 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999 concernant les termites et les autres insectes xylophages, il a été constaté :

- Ce jour, **des altérations biologiques** du type insectes à larves xylophages **avec présence** ou indice de présence sur les pièces de bois décrites dans le tableau précédent.
- Ce jour, **des altérations biologiques** du type insectes à larves xylophages **sans activité** apparente sur les pièces de bois décrites dans le tableau précédent.
- Ce jour, **aucune infestation** d'agents biologiques et de traces de ciment dues **aux termites** sur les pièces de bois décrite dans le tableau précédent.
- Ce jour, **des agents de dégradation** biologique du bois du type **champignons lignivores**, sur les pièces de bois décrites dans le tableau précédent.

ALTERATION BIOLOGIQUE = DEGRADATION D'ASPECT ET OU DES PROPRIETES MECANIQUES CAUSES PAR DES AGENTS BIOLOGIQUES.

F et G – Identification des parties d'immeubles, ouvrages et parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visités et justification

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, (Coffrages, planchers etc.....) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois ou plinthes non accessibles.

La charpente dans son ensemble : hauteur supérieure de 3,50 m

H – Moyens d'investigation utilisés

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel.

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 du bois. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, par la présence ou l'absence d'agents de dégradations biologiques du bois dans le ou les lots désignés en référence ci-dessus afin d'établir un

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Etat Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité.

A.D.E : Assainissement - Diagnostic Immobilier - Expertise

Entreprise Individuelle

Code APE 7120B – SIRET : 508 416 385 00021

Numéro de dossier : 2016-086-MAIRIE LANDUDAL - Page 3 sur 8

constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

I – Conclusion

Il a été repéré des traces de dégradations par les insectes à larves xylophages (Petites Vrillettes) et des dégradations par des champignons lignivore (Pourriture fibreuse).

Du fait de l'encombrement important constaté dans certaines pièces de l'habitation, je conseille au propriétaire de recontacter le Cabinet A.D.E afin de compléter l'intervention après avoir totalement vidé le bien.

Etat parasitaire réalisé le 07/04/2016 et valable jusqu'au 06/07/2016. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence d'insectes à larves xylophages et/ou des champignons lignivores dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

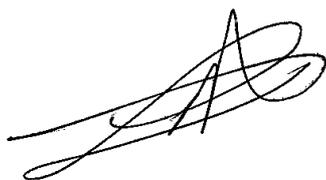
K – date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :

Intervenant : Frédéric LALLA

Fait à : CAST

Le : 08/04/2016

Signature :



Observation : Dans le cadre de la lutte contre les termites, les insectes à larves xylophages et/ou les champignons lignivores, il est conseillé notamment dans les caves d'éviter tous détritiques particulièrement cellulosiques (Cartons, pièces de bois, livres etc...) et de favoriser aussi une ventilation permanente des lieux.

Lors d'un constat positif sur les parties vérifiées, je conseille de faire intervenir une personne de « l'art » compétente qui définira avec précisions les traitements nécessaires à entreprendre et aff metaera ce diagnostic.

Le présent constat, conforme en tous points à l'état parasitaire au 07/04/2016 ne peut m'engager en dehors des zones énumérées ci-dessus, ni en cas d'attaques ultérieures sur les parties non endommagées, à ce jour.

Remarque : Ce Constat obéit aux prescriptions de la norme NF P 03-200 et ne peut en aucun cas servir de référence exhaustive pour la réalisation d'un devis par une Société de traitement.

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

Attention, le présent rapport doit être conjoint aux millièmes des parties communes qui répondent au sens de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.

Pièce(s) jointe(s) (non réglementaires) :

- Photo(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de formation

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Etat Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité.

A.D.E : Assainissement - Diagnostic Immobilier - Expertise

Entreprise Individuelle

Code APE 7120B – SIRET : 508 416 385 00021

Numéro de dossier : 2016-086-MAIRIE LANDUDAL - Page 4 sur 8

Photographie(s) (le cas échéant)



Légère pourriture fibreuse sur le plancher bois au niveau de la porte donnant sur la cour – Humidité de 13,6 %



Humidité de 20 % sur les plinthes proche de la porte donnant sur la cour



Localement traces actives de Petites Vrillettes sur le plancher et les solives dans la vide sanitaire



Prises de vue de la charpente visible dans les combles perdus

ATTESTATION de FORMATION

	<h1>Certificat de stage</h1>
Organisme de formation N°52 72 01107 72	
Certifie que : LALLA Frédéric	
A suivi le stage de formation continue intitulé :	
Mérules	
Le 9 décembre 2010 (7 heures)	
Fait à Le Mans, le 9 décembre 2010	Fait à Le Mans, le 9 décembre 2010
Le Formateur M. LESPAGNOL	Le Directeur de stage S. RAMON

OFIB 62 boulevard Alexandre et Marie Oyon 72000 LE MANS Tél : 02 43 24 13 97 Fax : 02 43 24 33 09

ATTESTATION D'ASSURANCE



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

A.D.E.
PONT AR ROUZ
29150 CAST

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par CINOV – FIDI Diagnostics, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15 10 2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 15 janvier 2016

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

P.O.

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



  
MUTUELLES DU MANS ASSURANCES
SUBERVIE ASSURANCES
Agence Générale
30, cours du Maréchal Juin
B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 91 20 67
Fax 05 56 91 95 75

AM55-1 - 06/2015 - IMP MMA LE MANS

F0466

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 126
Sièges sociaux : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon - 72030 Le Mans Cedex 9 - Entreprises réelles par le code des assurances

MMA IARD
Société anonyme, au capital de 537 052 368 euros
RCS Le Mans 440 048 882

MMA VIE ASSURANCES MUTUELLES
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes
RCS Le Mans 775 652 118

MMA VIE
Société anonyme, au capital de 142 622 936 euros
RCS Le Mans 440 042 174

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Etat Parasitaire – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité.

A.D.E : Assainissement - Diagnostic Immobilier - Expertise

Entreprise Individuelle

Code APE 7120B – SIRET : 508 416 385 00021

Numéro de dossier : 2016-086-MAIRIE LANDUDAL - Page 8 sur 8