



A.D.E - ALIZE - ATLANT'EX

Pont Rouz - 29150 CAST

Tél: 09 60 51 50 44 ou 06 88 15 62 63

Email: ade.lalla@orange.fr

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

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

A – Date de la visite Date de création: 14/02/2017 N° de dossier : 2017-044-MAIRIE DE LANDUDAL Date de visite : 21/02/2017 Temps passé sur site : 01:00

B – Designation et localisation de l'immeuble

Département : FINISTERE : LANDUDAL Commune Adresse : Rue de l'Ecole

Code postal : 29510 Référence cadastrale : NC Lots de copropriété : NC

Type de charpente : Charpente traditionnelle

Nombre de niveau(x)

Nature de l'immeuble : ⊠ Bâti ☐ Non bâti Traitement(s) antérieur(s) le cas échéant : Non

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 mérule : Non

Document(s) fourni(s): Aucun

Description générale : Dernière classe de l'Ecole à rénover – Remarque : Constat d'état parasitaire non règlementaire réalisé à la demande de la Collectivité dans le cadre de travaux de rénovation de la dernière classe de l'Ecole Publique

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

Nom ou raison sociale : Mairie de LANDUDAL

Adresse : Rue de l'Ecole

Code Postal : 29510 Ville : LANDUDAL Oualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) :

⊠Propriétaire de l'immeuble Autre le cas échéant

Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Aucun

D – Désignation de la personne effectuant le constat

Nom, prénom : Frédéric LALLA

raison sociale : A.D.E

: Pont Rouz - 29150 CAST Adresse

Désignation de la compagnie d'assurance : M.M.A – Subervie Assurances - Bordeaux

Numéro de police et date de validité : RC n° 114 231 812 -

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 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 (mise à jour en mai 2016) 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'encombrent. 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 six 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.

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 l'Ouest	Porte et ossature - Plinthes - Plancher bois - Etagères - Placard - Plancher bois et solives visible depuis la chaufferie - Charpente et volige	Département non concerné	Présence de dégradation dans le bois due à des Petites Vrillettes (actives) localement sur certaines solives dans la chaufferie et sur la zone de charpente visible	Absence d'indices d'infestation	Combles perdus visibles partiellement - hauteur supérieure à 3,50 m (zone dangereuse) - Humidité de 15 à 17 % sur les plinthes au niveau des murs périphériques - Présence de salpêtre sur les murs

⁽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.

<u>Toutefois</u> 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, aucuns 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 – Identification des parties d'immeubles, ouvrages et parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visitées 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. Toutes les zones lambrissées et/ou recouvertes par divers matériaux

La charpente dans son ensemble

Porte au niveau du pignon Ouest	Tableau fixé sur cette porte : non accessible
Charpente dans sa globalité	Hauteur supérieure à 3,50 m et zone dangereuse
Vide sanitaire dans la chaufferie	Zone de vide sanitaire non accessible

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

H – Constatations diverses				
Localisation	Constat			
Plancher bois affaissé au niveau du pignon Ouest et ancrage des solives – Milieu de la classe	Vide sanitaire non accessible : prévoir éventuellement lors de la dépose du plancher un contrôle des parties non accessibles le jour de l'intervention			

I - Conclusion

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

Il a été repéré des traces de dégradations par les insectes à larves xylophages (Petites Vrillettes -_Anobium Ponctatum) et absence de dégradation par des champignons lignivore.

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 vider le bien.

Etat parasitaire réalisé le 21/02/2017 et valable jusqu'au 20/07/2017. 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 : 21/02/2017

Signature:



NOTE 1 Dans le cas de 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.

NOTE 2 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.

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 détritus 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 affinera ce diagnostic.

Le présent constat, conforme en tous points à l'état parasitaire au 21/02/2017 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

Photographie(s) (le cas échéant)



Traces de présence de Petites Vrillettes sur la sablière au niveau des combles perdus – Charpente non visible dans sa globalité



Humidité variant de 15 à 17 % sur les plinthes – Présence de salpêtre sur les murs



Traces actives de Petites Vrillettes sur les solives dans la chaufferie sous la classe à rénover (prévoir une ventilation efficace de cette zone après les travaux) – Zone du plancher affaissé au niveau du pignon Ouest (vide sanitaire non accessible)

ATTESTATION de FORMATION



ATTESTATION D'ASSURANCE





Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

A.D.E. M. LALLA 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 01/01/2017 au 31/12/2017, 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 12 janvier 2017

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: <u>subervie.assurances@mma.fr</u> N° ORIAS: 07001677 <u>www.orias.fr</u>



L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SARL SUBERVIE ASSURANCES

au capital de 241 700 € - RCS Bordeaus 339 041-535 30, cours Marechal Juin - BP 29

33028 BORDEAUX CEDEX
Email: subervie.assurances@gmail.com
Tel. 0556 91 20 67 - Fax 05 56 91 95 75
N° ORIAS: 07001677 - www.orias.fr

F0466

IMA IARD ASSURANCES MUTUELLES