

Bien immobilier expertisé : **ANCIENNE CLINIQUE
BATIMENT PRINCIPAL
22000 ST BRIEUC**

Lot(s) : **NC**

Références cadastrales : **Références cadastrales non
communiquées**

Appartenant à : **EPFB
72 BOULEVARD ALBERT 1ER
CS90721
35207 RENNES CEDEX 2**

Visite effectuée le : **10/07/2017**
Nature / état de l'immeuble : **Clinique**

Votre N° de dossier :

883368_1

Votre

BIEN



La SYNTHÈSE des CONCLUSIONS

IMPORTANT : Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet



Diagnostic CREP

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Diagnostic Etat parasitaire (DDT page 22)

Voir les conclusions détaillées



A QUOI SERT CE DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ?

Vous êtes le propriétaire du bien immobilier cité objet de ce dossier et vous souhaitez le vendre ou le mettre en location. Pour cela, la législation française en vigueur vous demande de faire réaliser un certain nombre de diagnostics immobiliers sur le bien afin d'informer au mieux le futur acquéreur ou locataire. Conservez ce dossier précieusement : vous devrez le joindre au futur acte de vente ou en faire une copie pour l'annexer au bail de location.

Ces diagnostics sont définis par la loi selon le projet (de vente ou location), la date du permis de construire de votre bien, sa nature (maison individuelle, appartement, local commercial...), sa localisation et son équipement intérieur. Ils ont pour objectifs principaux :


- le **bien-être des occupants** (diagnostics Plomb, Amiante, Surface habitable, Loi Carrez)
- la **sécurité du bien immobilier** (diagnostics Gaz, Electricité, Termites)
- et la **protection de l'environnement** (DPE) !

Pour en savoir plus, téléchargez gratuitement les fiches pratiques des diagnostics sur notre site www.alloDiagnostic.fr !



PAR QUI ONT ETE REALISES VOS DIAGNOSTICS ?

Ces diagnostics doivent être réalisés par un diagnostiqueur certifié par un organisme accrédité COFRAC. Dans le cas de ce dossier, il s'agit de :

	Damien PIROT ALLODIAGNOSTIC COTES D'ARMOR 07 61 80 96 50	Certification n° CPDI 3791 Décernée par : ICERT <i>Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur !</i>
1 rue Pierre et Marie Curie 22190 PLERIN / Tél : 09 70 69 07 46 - Fax : 02 96 74 61 32 SAS au capital de 6 990 495 € - RCS PARIS 505 037 044 - RC professionnelle AXA n° 3912280604 & 3912431104		

Vérifiez vous-même sur Internet la certification de notre diagnostiqueur ! Coordonnées : www.icert.fr



UN RESEAU ASSUREMENT PERENNE

Allodiagnostic, c'est le 1^{er} réseau intégré de diagnostiqueurs en France depuis 2002. Notre siège administratif se situe Parc Saint Fiacre à Château-Gontier (53200). Tous nos diagnostiqueurs sont bien entendu certifiés et notre société est assurée pour la réalisation de vos diagnostics.

Assurance RC professionnelle : AXA n° 3912280604

réinventons / notre métier 



ATTESTATION D'INDEPENDANCE ET DE MOYENS

Je, soussigné Edouard CARVALLO, directeur général de la SAS ALLO DIAGNOSTIC, ayant son siège social à Paris (75009), 37 rue de la Victoire, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société ALLO DIAGNOSTIC n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni vis-à-vis du propriétaire (ou de son mandataire) faisant appel à elle, ni vis-à-vis d'une quelconque entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostics Techniques.

La société ALLO DIAGNOSTIC est titulaire d'un contrat d'assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité liée à ses interventions (RC professionnelle souscrite auprès de la société d'assurance AXA, sous les polices numérotées 3912280604 et 3912431104).

Enfin, la société ALLO DIAGNOSTIC dispose de tous les moyens matériels et en personnel nécessaire à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Fait à Paris,
Le 2 janvier 2017

Siège social
37, rue de la Victoire
75009 Paris

Siège administratif
Parc Saint Fiacre
53200 Château-Gontier

www.allo|diagnostic.com

ALLODIAGNOSTIC SAS au capital de 6 990 495 € | RCS PARIS 505 037 044 | Tél : 02 65 40 10 25 | info@allo|diagnostic.com



Diagnostic Plomb Avant Travaux



Bien expertisé :

ANCIENNE CLINIQUE
BATIMENT PRINCIPAL
22000 ST BRIEUC

Numéro de mission : 883368_1
Visite effectuée le : 10/07/2017

Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité et avec l'autorisation d'ALLODIAGNOSTIC.

ALLODIAGNOSTIC COTES D'ARMOR

Capital : 6 990 495€
RCS : 50503704400029
1 rue Pierre et Marie Curie
22190
PLERIN

Visite effectuée le : 10/07/2017

Edité à PLERIN, le 10/07/2017

ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE :

AXA n° 3912280604



Diagnostic Plomb



DIAGNOSTIC PLOMB AVANT TRAVAUX

Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

Bien objet de la mission:

ANCIENNE CLINIQUE
BATIMENT PRINCIPAL
22000 ST BRIEUC

Références Cadastres

Références cadastrales non
communiquées
NC

Laboratoire d'analyse (le cas échéant)

Nom Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Lot(s)

Propriétaire

EPFB
72 BOULEVARD ALBERT 1ER
CS90721
35207 RENNES CEDEX 2

Diagnosticteur

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention de la certification

Damien PIROT
I.Cert
CPDI 3791
13/01/2016

Commanditaire du constat

EPFB
72 BOULEVARD ALBERT 1ER
CS90721, 35207 RENNES CEDEX 2

Compagnie d'assurance

N° de police
Date de validité

AXA
3912280604
31/12/2017

Parties privatives occupées

Présence de mineurs
Nombre
Dont mineurs < 6 ans
L'occupant est
Si différent du propriétaire
Nom

NON
NON

Le propriétaire
Le propriétaire

Appareil à fluorescence X utilisé

Marque
Modèle
N° de série
N° et type de source
Activité
Date de la source
Visite effectuée le

PROTEC
LPA-1
2805
Co57
444 MBq
08/08/2016
10/07/2017

Champ de la mission

X Les parties privatives
Les parties occupées
Les parties communes d'un immeuble X Avant la vente
Avant la mise en location
Avant travaux

N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP

CONCLUSION :

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux ont fait l'objet de mesures

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° des lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, si l'acquéreur procède à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi.
- Pour la réalisation de cette expertise, la société Allo Diagnostic n'a fait appel à aucun sous-traitant (sauf pour l'analyse des échantillons traités par un laboratoire indépendant, le cas échéant).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 3791 délivré le 13/01/2016 et expirant le 12/01/2021.

Edité à PLERIN, le 10/07/2017

Par : Damien PIROT

allo diagnostic

SAS Alldiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alldiagnostic.com
RCS 505037044



SOMMAIRE

Bien objet de la mission:	2
1 - Cadre de la mission	4
2 - Rappel du cadre réglementaire	5
3 - Méthodologie du diagnostic	5
3.1 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.2 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4 - Présentation des résultats	7
5 - Résultats des mesures	8
<i>Relevé détaillé des mesures :</i>	8
6 - Localisation des mesures sur croquis de repérage	14
7 - Autres documents et rapports antérieurs	17
8 - Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)	17

1 - CADRE DE LA MISSION

1.1.1 Préambule

Ce rapport de repérage des revêtements contenant du plomb dans les principaux éléments de la construction est établi dans le cadre **des travaux** sis :

Immeuble : ANCIENNE CLINIQUE
BATIMENT PRINCIPAL
22000 ST BRIEUC

LISTE DES PIECES VISITEES :

Bâtiment principal - RDC Bas :	Local froid, Circulation, Bureau cuisine
Bâtiment principal - Sous-sol :	Attente 01, Circulation 01, Saturne
Bâtiment principal - RDC haut :	Circulation 01, Rayons 01, Accueil radiologie, Scanner, Cage escalier centrale
Bâtiment principal - R+1 :	Local technique circulation 02, Circulation 01, Chambres
Bâtiment principal - R+2 :	Circulation 01, Chambres, Pièce
Bâtiment principal - R+3 :	Local extraction sanitaires
Bâtiment principal - R+4 :	Local désenfumage, Local évacuateur salles blanches

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

1.1.2 But de la mission

Etablir un repérage de la présence éventuelle de revêtements contenant du plomb dans les éléments de la construction susceptibles d'être affectés par les travaux.

Ce rapport de repérage est établi selon la méthodologie du constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L. 1334-5 du Code de la Santé Publique, qui consiste à mesurer **la concentration en plomb des revêtements** du bien concerné, aussi appelés **Unités de Diagnostic**, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non et à décrire leur état de conservation.

Dans le cadre de ce diagnostic, seuls les composants affectés par les travaux font l'objet du présent repérage.

Périmètre des travaux :

Local / Structure	Nature des travaux	Entreprise Intervenante
Bâtiment	Démolition	NC

Tableau issu de la DIRECCTE Centre : Annexe 2 Tableau de recensement des travaux établi par le donneur d'ordre ainsi qu'une description détaillée des travaux, de leur localisation et si déjà définis le nom et adresse des entreprises intervenantes. Il est important de disposer d'informations précises pour définir la stratégie de mesures.

1.1.3 Limite de la mission

Les mesures réalisées ont été effectuées sur les matériaux de construction apparents le jour de la visite ainsi que sur les éléments accessibles après investigations approfondies pouvant nécessiter des sondages destructifs (cloisons de doublages, dépose d'éléments lourds, ...)

Les canalisations au plomb et autres matériaux en plomb massif ne font pas partie de la présente mission et n'ont donc ni fait l'objet de mesure ni fait l'objet d'un repérage (sauf en cas d'arrêté préfectoral particulier).

Les revêtements de type carrelage et les éléments en PVC brut contiennent souvent du plomb mais ne sont pas visés par cette mission de repérage car ce plomb n'est pas accessible.

La totalité des lieux concernés a été visitée sous réserve que la personne nous accompagnant nous ait donné l'accès à tous les locaux le jour de notre visite.



2 - RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

- Principes généraux de prévention L4121-2 du code du travail,
- Prévention du risque d'exposition aux agents cancérogènes, mutagènes et toxiques pour la reproduction R4412-59 et suivants,
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb,
- Norme NF X 46 031 avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb.

3 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

L'identification des locaux, zones, revêtements, matériaux et des unités de diagnostic sont fonction de la nature et de la localisation des travaux effectués. Par ailleurs, pour les ensembles bâtis (plusieurs bâtiments construits à la même période) présentant des locaux similaires, un repérage par échantillonnage peut être envisagé. Le diagnostiqueur définit sous sa seule responsabilité le choix des locaux et unités de diagnostic qui doivent faire l'objet d'un repérage (fluorescence X et / ou prélèvement).

Seules les unités de diagnostic impactées par les travaux font l'objet d'une ou plusieurs mesures avec un appareil à fluorescence X, y compris les surfaces recouvertes d'un matériau mince non susceptible de contenir du plomb.

3.1 Stratégie de mesurage

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local. Contrairement au CREP, le nombre de mesures à réaliser est fonction du type d'unité de diagnostic (UD) et des travaux à effectuer. En effet, les limites prévues par la réglementation du CREP ne sont pas forcément adaptées à chaque situation (Nombre de mesures limité à 3, hauteur de la prise des mesures limitée à 3 mètres), puisque l'objectif n'est pas de repérer des zones potentiellement accessibles par les enfants, ni même de vérifier la conformité à une valeur-seuil. Par conséquent, le diagnostiqueur déterminera le nombre de mesures en fonction de l'étendue de l'UD et de la nature des travaux.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs et réparties de façon pertinentes (partie haute et basse d'un mur, ...).

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire (idem réglementation du CREP).



3.2 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel l'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 - Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

DENOMINATION DES PIECES & DES ZONES DE DIAGNOSTIC :

Les pièces, et dans chaque pièce les éléments à contrôler (ou « unités de diagnostic »), sont inspectés dans le sens des aiguilles d'une montre, de la gauche vers la droite. En annexe à ce rapport figure un croquis, dont le but est de désigner de manière irréfutable le nom que nous avons attribué aux pièces visitées.

Chaque local visté et reproduit sur le croquis, est divisé en « zones de diagnostic » : à chaque zone est attribuée arbitrairement une lettre (A, B, C...).

La « zone A » comprend toutes les unités de diagnostic présentes sur le mur par lequel l'expert a pénétré dans la pièce, et ainsi de suite.

5 - Résultats des mesures

Relevé détaillé des mesures :

Bâtiment principal - RDC Bas - Circulation

Nombre d'unités de diagnostic : 6

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation	
2	toutes	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		
3					mesure 2	0		
4		Porte (P1)		Peinture	partie mobile	0		
5					Huissierie	0		
6		Mur		Tapisserie	partie basse (< 1m)	0		
7	partie haute (> 1m)				0			
8	partie basse (< 1m)				0			
9	partie haute (> 1m)				0			
10	partie basse (< 1m)				0			
11	partie haute (> 1m)				0			
-		Plafond	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement	
12		Plafond	Ciment	Peinture	mesure 1	0		
13					mesure 2	0		
14		Plafond (P2)	Ciment	Peinture	mesure 1	0		
15					mesure 2	0		

Bâtiment principal - Sous-sol - Attente 01

Nombre d'unités de diagnostic : 3

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
16	toutes	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
17					partie haute (> 1m)	0	
18					partie basse (< 1m)	0	
19					partie haute (> 1m)	0	
20	toutes	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
21					Huisserie	0	
22		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0	
23					mesure 2	0	

Bâtiment principal - Sous-sol - Circulation 01

Nombre d'unités de diagnostic : 3

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
24		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0	
25					mesure 2	0	
26	toutes	Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
27					partie haute (> 1m)	0	
28					partie basse (< 1m)	0	
29					partie haute (> 1m)	0	
30		Plafond (P1)	ciment	peinture	mesure 1	0	
31					mesure 2	0	

Bâtiment principal - Sous-sol - Saturne

Nombre d'unités de diagnostic : 4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
32		Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0	
33					partie haute (> 1m)	0	
34					partie basse (< 1m)	0	
35					partie haute (> 1m)	0	
36					partie basse (< 1m)	0	
37					partie haute (> 1m)	0	
38					partie basse (< 1m)	0	
39					partie haute (> 1m)	0	
40					partie basse (< 1m)	0	
41					partie haute (> 1m)	0	
42					partie basse (< 1m)	0	
43					partie haute (> 1m)	0	
44					partie basse (< 1m)	0	
45					partie haute (> 1m)	0	
46					partie basse (< 1m)	0	
47					partie haute (> 1m)	0	
-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P2)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P3)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement

Bâtiment principal - RDC Bas - Bureau cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Mur	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-	Elément non visé par la réglementation
-		Mur	Plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-	Elément non visé par la réglementation
48		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	

49					Huissierie	0	
50		Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0	
51					Huissierie	0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F3)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F3)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
52		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0	
53					mesure 2	0	
54		Plinthes (P2)	Bois	Peinture	mesure 1	0	
55					mesure 2	0	
-		Plinthes (P3)	Carrelage		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plinthes (P4)	Carrelage		Non mesurée	-	Absence de revêtement
198		Garde corps	Métal	peinture	mesure 1	6	
199		Garde corps (G2)	Métal	peinture	mesure 1	6	
200		Garde corps (G3)	Métal	peinture	mesure 1	8	

Bâtiment principal - RDC Bas - Local froid

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
56		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
57					Huissierie	0	
58		Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0	
59					Huissierie	0	
-		Mur	plâtre	Faïence+Peinture	Non mesurée	-	Elément non visé par la réglementation
60					partie basse (< 1m)	0	
61					partie haute (> 1m)	0	
62					partie basse (< 1m)	0	
63					partie haute (> 1m)	0	
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P2)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
64		Plafond (P3)	Ciment	Peinture	mesure 1	0	
65					mesure 2	0	
66		Plafond (P4)	Ciment	Peinture	mesure 1	0	
67					mesure 2	0	

Bâtiment principal - RDC haut - Rayons 01

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Plinthes (P1)	Carrelage		Non mesurée	-	Absence de revêtement
68		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
69					Huissierie	0	
70		Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0	
71					Huissierie	0	
72		Porte (P3)	bois	peinture	partie mobile	0	
73					Huissierie	0	
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Mur	Bois		Non mesurée	-	Absence de revêtement
74					partie basse (< 1m)	0	
75					partie haute (> 1m)	0	
76					partie basse (< 1m)	0	
77					partie haute (> 1m)	0	
78					partie basse (< 1m)	0	
79					partie haute (> 1m)	0	
80		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
81					mesure 2	0	

Bâtiment principal - RDC haut - Accueil radiologie

Nombre d'unités de diagnostic : 7

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
82					partie basse (< 1m)	0	
83					partie haute (> 1m)	0	
84					partie basse (< 1m)	0	
85					partie haute (> 1m)	0	
86		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
87					mesure 2	0	
88		Plafond (P2)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
89					mesure 2	0	
90		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
91					Huissierie	0	
92		Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0	
93					Huissierie	0	
-		Plinthes (P1)	Carrelage		Non mesurée	-	Absence de revêtement
94		Plinthes (P2)	Bois	Peinture	mesure 1	0	
95					mesure 2	0	

Bâtiment principal - RDC haut - Scanner

Nombre d'unités de diagnostic : 8

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
96		Sol (S2)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
97					mesure 2	0	
98		Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
99					partie haute (> 1m)	0	
100					partie basse (< 1m)	0	
101					partie haute (> 1m)	0	
102					partie basse (< 1m)	0	
103					partie haute (> 1m)	0	
104		Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0	
105					partie haute (> 1m)	0	
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement

Bâtiment principal - RDC haut - Circulation 01

Nombre d'unités de diagnostic : 12

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Sol (S1)	Brut	Carrelage	Non mesurée	-	Elément non visé par la réglementation
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
106		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
107					partie haute (> 1m)	0	
108					partie basse (< 1m)	0	
109					partie haute (> 1m)	0	
110		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
111					mesure 2	0	
112		Plafond (P2)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
113					mesure 2	0	
114		Plafond (P3)	Ciment	Peinture	mesure 1	0	
115					mesure 2	0	
116		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
117					Huissierie	0	
118		Porte (P2)	bois	peinture	partie mobile	0	
119					Huissierie	0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F2)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement

Bâtiment principal - RDC haut - Cage escalier centrale

Nombre d'unités de diagnostic : 3

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
120		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
121					mesure 2	0	
122		Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
123					partie haute (> 1m)	0	
124					partie basse (< 1m)	0	
125					partie haute (> 1m)	0	
126		Plafond (P1)	ciment	peinture	mesure 1	0	
127					mesure 2	0	

Bâtiment principal - R+1 - Circulation 01

Nombre d'unités de diagnostic : 5

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
128		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
129					mesure 2	0	
130		Mur	plâtre	tapisserie	partie basse (< 1m)	0	
131					partie haute (> 1m)	0	
132					partie basse (< 1m)	0	
133					partie haute (> 1m)	0	
134		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
135					mesure 2	0	
136		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
137					Huissierie	0	
138		Plinthes (P1)	Bois	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0	
139					mesure 2	0	

Bâtiment principal - R+1 - Chambres

Nombre d'unités de diagnostic : 10

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-------------

140		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
141					mesure 2	0	
142		Plinthes (P1)	Bois	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0	
143					mesure 2	0	
144		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
145					Huissierie	0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Volet intérieur	PVC		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Volet extérieur	PVC		Non mesurée	-	Absence de revêtement
146					partie basse (< 1m)	0	
147					partie haute (> 1m)	0	
148					partie basse (< 1m)	0	
149					partie haute (> 1m)	0	
150		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
151					mesure 2	0	
152		Plafond (P2)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
153					mesure 2	0	

Bâtiment principal - R+1 - Local technique circulation 02

Nombre d'unités de diagnostic : 4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Sol (S1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
154					partie mobile	0	
155		Porte (P1)	bois	peinture	Huissierie	0	

Bâtiment principal - R+2 - Circulation 01

Nombre d'unités de diagnostic : 8

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
156		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
157					mesure 2	0	
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
158					partie basse (< 1m)	0	
159					partie haute (> 1m)	0	
160					partie basse (< 1m)	0	
161					partie haute (> 1m)	0	
162		Plinthes (P1)	bois	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0	
163					mesure 2	0	
164		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
165					Huissierie	0	
166		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
167					mesure 2	0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement

Bâtiment principal - R+2 - Chambres

Nombre d'unités de diagnostic : 6

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
168		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
169					mesure 2	0	
170		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
171					Huissierie	0	
-		Fenêtre intérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure (F1)	Aluminium		Non mesurée	-	Absence de revêtement
172					partie basse (< 1m)	0	
173					partie haute (> 1m)	0	
174					mesure 1	0	
175					mesure 2	0	

Bâtiment principal - R+2 - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
176		Sol (S1)	Brut	Revêtement souple	mesure 1	0	
177					partie basse (< 1m)	0	
178					partie haute (> 1m)	0	
179					partie basse (< 1m)	0	
180					partie haute (> 1m)	0	
181		Plafond (P1)	Brut	Faux Plafond	mesure 1	0	
182					partie mobile	0	
183		Porte (P1)	bois	peinture	Huissierie	0	

Bâtiment principal - R+3 - Machinerie ascenseurs

Nombre d'unités de diagnostic : 9

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement



-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P2)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
184		Fenêtre intérieure (F1)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
185					Huissierie	0	
186		Fenêtre extérieure (F1)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
187					Huissierie	0	
188		Fenêtre intérieure (F2)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
189					Huissierie	0	
190		Fenêtre extérieure (F2)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
191					Huissierie	0	
192		Porte (P1)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
193					Huissierie	0	
194		Porte (P2)	Métal	Peinture	partie mobile	0	
195					Huissierie	0	

Bâtiment principal - R+3 - Local extraction sanitaires

Nombre d'unités de diagnostic : 4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Sol (S1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Porte (P1)	Métal		Non mesurée	-	Absence de revêtement

Bâtiment principal - R+4 - Local désenfumage

Nombre d'unités de diagnostic : 4

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Observation
-		Sol (S1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Mur	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Brut		Non mesurée	-	Absence de revêtement
196		Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0	
197					Huissierie	0	



5.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Constatations diverses :

NEANT

Validité du constat :

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AUTRE - SUR PLACE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert. N° de certification CPDI 3791 délivré le 13/01/2016 et expirant le 12/01/2021.

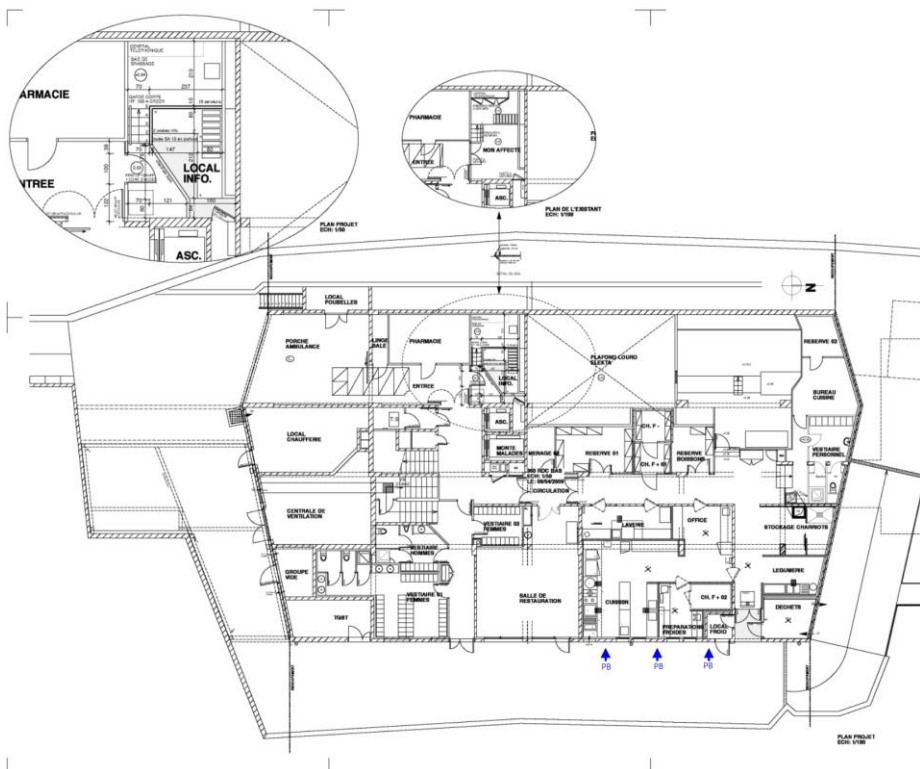
Edité à PLERIN, le 10/07/2017

Par : Damien PIROT

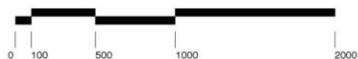
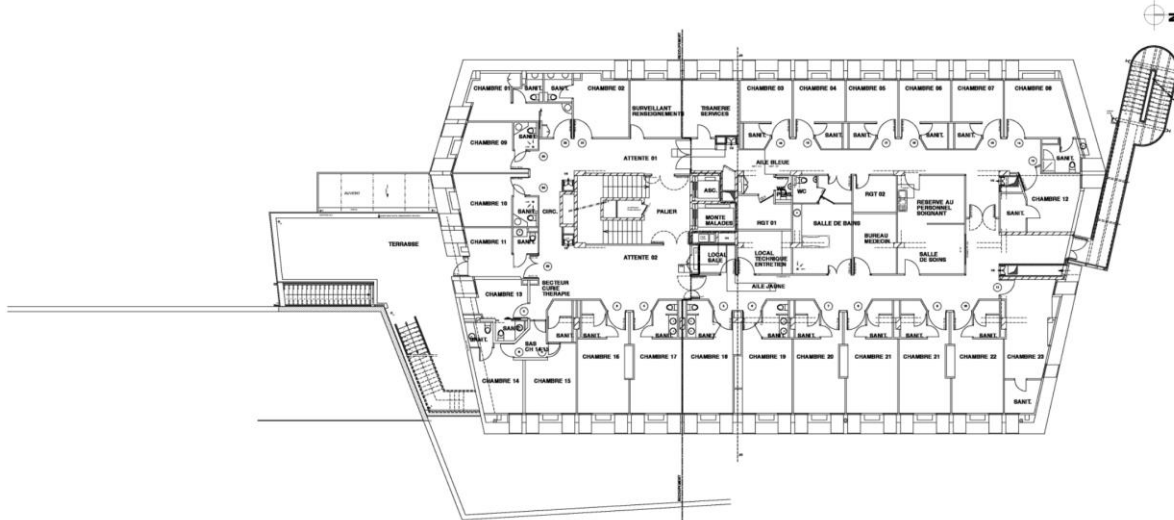
allo|diagnostic

SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alلودiagnostic.com
RCS 505037044

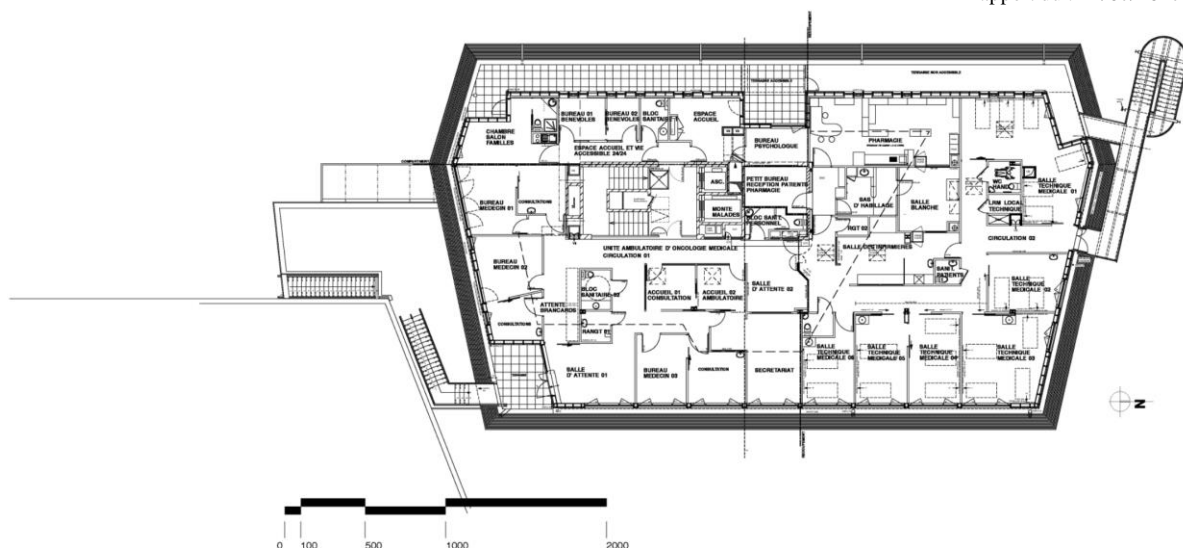
Diagnostic Plomb



REAMENAGEMENT DU HALL D'ENTREE ET DU SERVICE DE RADIOLOGIE		
21, Rue du Vieux Séminaire 22000 Saint-Brieuc		
ETAT ACTUEL - ETAT FUTUR RDC BAS		
360.22	DATE: Décembre 2009	PRO
Date	Intervenant	Modifications
21/09/09	X	REVISION



360 Clinique Armoricaire de Radiologie
R+1 ETAT FUTUR
ECH: 1/100
LE 21/09/09



360 Clinique Armoricaine de Radiologie
R+2 ETAT FUTUR
ECH: 1/100
LE 21/09/09



7 - AUTRES DOCUMENTS ET RAPPORTS ANTERIEURS

8 - Annexes : Notice d'Information avant travaux (Annexe 4 DIRECCTE)

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs, baisse de la fertilité) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, avortement etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant (perturbation du développement du cerveau). Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Comment se contamine -t-on ?

Les opérateurs se contaminent en respirant ou en avalant les particules de plomb contenues dans les fumées ou poussières :

Sur les chantiers :

- en travaillant sans protection,
- en fumant ou s'alimentant avec les mains sales,
- en se rongant les ongles,
- en mâchant de la gomme ou autres.

Hors lieux de travail :

Les particules déposées sur les cheveux, la barbe, la peau, les vêtements peuvent être importées dans les véhicules et au domicile des intervenants qui peuvent continuer à se contaminer et contaminer leurs proches.

Que faire en cas de risque potentiel sur un chantier ?

Identifier la présence de plomb (obligation d'évaluer les risques)

- Exploiter le diagnostic plomb avant travaux pour construire le projet de rénovation / réhabilitation et démolition
- Remettre le diagnostic plomb avant travaux aux entreprises intervenantes

Choisir un mode opératoire le moins polluant

En concertation avec les différents acteurs et les entreprises :

- Choisir la technique d'intervention la moins polluante (Exemples : éviter le sablage/grenailage, préférer le recouvrement au retrait des peintures par décapage mécanique ou chimique, utiliser des outils manuels peu émissifs)

Définir les mesures de prévention et d'hygiène adaptées (obligation de sécurité)

- Prévenir le médecin du travail pour la mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée
- Prévoir les installations d'hygiène en adéquation avec la configuration du chantier
- Choisir, fournir et entretenir les équipements de protection collective et individuelle adaptés y compris les vêtements de travail et combinaisons jetables,
- Prévoir les installations d'hygiène (vestiaires – douches – sanitaires – restauration),
- Prévoir un nettoyage régulier du véhicule (point d'eau, jerrican, sol, volant, sièges, étagère, outils,...) en informant l'intervenant de la présence de plomb,
- Prévoir les mesures d'évacuation et d'élimination des déchets,
- Informer et former l'encadrement et les salariés sur les risques, moyens de protection et mesures d'hygiène, notamment :
 - interdire de boire, fumer, mâcher de la gomme ou manger sur le chantier,
 - rendre obligatoire le lavage des mains et du visage à chaque pause et la douche en fin de journée,
 - interdire la prise de repas en vêtements de travail, sauf si ceux-ci ont été protégés par une combinaison jetable,



- ne pas ramener de vêtements de travail souillés à son domicile, d'où l'intérêt de porter une combinaison jetable. **Contactez votre médecin du travail et les organismes de prévention pour :**
 - des conseils dans le choix des protections,
 - une aide à l'information et à la formation,
 - une mise en œuvre d'une surveillance médicale adaptée (service de santé au travail).

Si vous envisagez de réaliser des travaux sur des revêtements contenant du plomb et/ou des matériaux en plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Des documents vous informent :

- le diagnostic plomb avant travaux vous permet de localiser précisément ces revêtements et matériaux : lisez-le attentivement ! (seul ou en complément du Constat du Risque d'Exposition au Plomb)
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb des travailleurs amenés à réaliser ces travaux.
- Les guides de prévention :
Guides OPPBTP « Peintures au plomb - Aide au choix d'une solution technique de traitement pour les professionnels du bâtiment » (téléchargeable sur www.preventionbtp.fr) Guide INRS « Interventions sur les peintures contenant du plomb », ED 909 (téléchargeable sur www.inrs.fr)

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

Norme NF P 03-200

Bien objet de la mission :

ANCIENNE CLINIQUE

BATIMENT PRINCIPAL

22000 ST BRIEUC

Références Cadastres

Références cadastrales non Expertise demandée le
communiquées Visite effectuée le
NC

10/07/2017

Lot(s)

10/07/2017

Propriétaire

EPFB
72 BOULEVARD ALBERT 1ER
CS90721
35207 RENNES CEDEX 2

Diagnostic

Certifié par
N° de certification
Date d'obtention

Damien PIROT
I.Cert
CPDI 3791
28/12/2015

Donneur d'ordre (si différent du propriétaire)

Compagnie d'assurance

Nom
Qualité
Adresse

EPFB
Propriétaire
72 BOULEVARD ALBERT 1ER
CS90721,
35207 RENNES CEDEX 2

N° de police
Date de validité

AXA
3912280604
31/12/2017

Liste des pièces visitées

Bâtiment principal - RDC Bas : Local froid, Circulation, Bureau cuisine
Bâtiment principal - Sous-sol : Attente 01, Circulation 01, Saturne
Bâtiment principal - RDC haut : Circulation 01, Rayons 01, Accueil radiologie, Scanner, Cage escalier centrale
Bâtiment principal - R+1 : Local technique circulation 02, Circulation 01, Chambres
Bâtiment principal - R+2 : Circulation 01, Chambres, Pièce
Bâtiment principal - R+3 : Local extraction sanitaires
Bâtiment principal - R+4 - Local évacuateur salles blanches
Bâtiment principal - R+4 : Local désenfumage

Immeuble ou parties d'immeuble non visitées et justification :

Diagnostic Etat Parasitaire

Conclusion :

Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

Nota : Seules les parties ou pièces mentionnées explicitement plus haut ont été visitées.

- Les indications concernant le bien (constitution, situation, référence cadastrales, n° les lots, propriétaire...) nous ont été communiquées oralement par le mandataire, propriétaire, agence ou étude notariale.
- Ce constat sera nul de plein droit, quel que soit le bénéficiaire, s'il est procédé à des interventions ou modifications substantielles de nature à modifier le constat établi (travaux, dépose de revêtements, etc.).
- Notre société n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre.
- Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert**

Fait à **PLERIN**, le **10/07/2017**

Par : **Damien PIROT**



allo|diagnostic

SAS Allodiagnostic | Siège administratif :
Parc Saint Fiacre, 53200 Château-Gontier
Tél. 02 57 40 01 39 | info@alلودiagnostic.com
RCS 505037044

1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Localisation	Description
Bâtiment principal - RDC Bas - Local froid	Sol : Brut et carrelage Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Mur : plâtre et Faïence+Peinture Mur : plâtre et Peinture Mur : Brut Plafond (P1) : Brut Plafond (P2) : Brut Plafond (P3) : Ciment et Peinture Plafond (P4) : Ciment et Peinture
Bâtiment principal - RDC Bas - Circulation	Sol : Brut et Revêtement souple Plinthes : Bois et Peinture Porte (P1) toutes : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond : Brut Plafond : Ciment et Peinture Plafond (P2) : Ciment et Peinture
Bâtiment principal - RDC Bas - Bureau cuisine	Sol : Brut et Carrelage Mur : Brut Mur : Plâtre et Faïence Mur : Plâtre et Faïence+Peinture Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Aluminium Fenêtre (F2) : Aluminium Fenêtre (F3) : Aluminium Plinthes : Bois et Peinture Plinthes (P2) : Bois et Peinture Plinthes (P3) : Carrelage Plinthes (P4) : Carrelage
Bâtiment principal - Sous-sol - Attente 01	Sol : Brut et Revêtement souple Mur toutes : plâtre et tapisserie Porte (P1) toutes : bois et peinture Plinthes : Bois et Peinture
Bâtiment principal - Sous-sol - Circulation 01	Sol : Brut et Revêtement souple Plinthes : Bois et Peinture Mur toutes : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : ciment et peinture
Bâtiment principal - Sous-sol - Saturne	Sol : Brut Mur : Ciment et Peinture Plafond (P1) : Brut Plafond (P2) : Brut Plafond (P3) : Brut
Bâtiment principal - RDC haut - Circulation 01	Sol (S1) : Brut et Carrelage Mur : Brut Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Plafond (P2) : Brut et Faux Plafond Plafond (P3) : Ciment et Peinture Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Aluminium Fenêtre (F2) : Aluminium
Bâtiment principal - RDC haut - Rayons 01	Sol : Brut et Carrelage Plinthes (P1) : Carrelage Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Porte (P3) : bois et peinture Mur : Brut Mur : Bois Mur : Bois et Peinture Mur : Plâtre et Tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond

Bâtiment principal - RDC haut - Accueil radiologie	Sol : Brut et Revêtement souple Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Plafond (P2) : Brut et Faux Plafond Porte (P1) : bois et peinture Porte (P2) : bois et peinture Plinthes (P1) : Carrelage Plinthes (P2) : Bois et Peinture
Bâtiment principal - RDC haut - Scanner	Sol : Brut et Revêtement souple Sol (S2) : Brut et Revêtement souple Mur : plâtre et tapisserie Mur : Ciment et Peinture Mur : Brut Fenêtre (F1) : Aluminium Fenêtre (F2) : Aluminium
Bâtiment principal - RDC haut - Cage escalier centrale	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : ciment et peinture
Bâtiment principal - R+1 - Local technique circulation 02	Sol (S1) : Brut Mur : Brut Plafond (P1) : Brut Porte (P1) : bois et peinture
Bâtiment principal - R+1 - Circulation 01	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Porte (P1) : bois et peinture Plinthes (P1) : Bois et revêtement plastique (lino)
Bâtiment principal - R+1 - Chambres	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Plinthes (P1) : Bois et revêtement plastique (lino) Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Aluminium Volet : PVC Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Plafond (P2) : Brut et Faux Plafond
Bâtiment principal - R+2 - Circulation 01	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Mur : Brut Mur : Plâtre et Tapisserie Plinthes (P1) : bois et revêtement plastique (lino) Porte (P1) : bois et peinture Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Fenêtre (F1) : Aluminium
Bâtiment principal - R+2 - Chambres	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Porte (P1) : bois et peinture Fenêtre (F1) : Aluminium Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond
Bâtiment principal - R+2 - Pièce	Sol (S1) : Brut et Revêtement souple Mur : plâtre et tapisserie Plafond (P1) : Brut et Faux Plafond Porte (P1) : bois et peinture
Bâtiment principal - R+3 - Machinerie ascenseurs	Mur : Brut Plafond (P1) : Brut Plafond (P2) : Brut Fenêtre (F1) : Métal et Peinture Fenêtre (F2) : Métal et Peinture Porte (P1) : Métal et Peinture Porte (P2) : Métal et Peinture
Bâtiment principal - R+3 - Local extraction sanitaires	Sol (S1) : Brut Mur : Brut Plafond (P1) : Brut Porte (P1) : Métal
Bâtiment principal - R+4 - Local désenfumage	Sol (S1) : Brut Mur : Brut Plafond (P1) : Brut Porte (P1) : bois et peinture

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agent de dégradation du bois.

BATIMENTS ET/OU PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUME) NON VISITEES ET JUSTIFICATION :

NEANT

OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS NON EXAMINES ET JUSTIFICATION :

Néant

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

RECAPITULATIF DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES, ELEMENTS EXAMINES ET AGENTS DE DEGRADATION OBSERVES:

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT Constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
Bâtiment principal				
RDC Bas - Local froid	Sol - Brut et carrelage	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P2) - bois et peinture	-	-	-
	Mur - plâtre et Faïence+Peinture	-	-	-
	Mur - plâtre et Peinture	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut	-	-	-
	Plafond (P3) - Ciment et Peinture	-	-	-
	Plafond (P4) - Ciment et Peinture	-	-	-
RDC Bas - Circulation	Sol - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - toutes - Bois et Peinture	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond - Brut	-	-	-
	Plafond - Ciment et Peinture	-	-	-
	Plafond (P2) - Ciment et Peinture	-	-	-
RDC Bas - Bureau cuisine	Sol - Brut et Carrelage	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Mur - Plâtre et Faïence	-	-	-
	Mur - Plâtre et Faïence+Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P2) - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	Fenêtre (F2) - Aluminium	-	-	-
	Fenêtre (F3) - Aluminium	-	-	-
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
	Plinthes (P2) - Bois et Peinture	-	-	-
	Plinthes (P3) - Carrelage	-	-	-
	Plinthes (P4) - Carrelage	-	-	-
Sous-sol - Attente 01	Sol - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - toutes - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Porte (P1) - toutes - bois et peinture	-	-	-
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
Sous-sol - Circulation 01	Sol - Brut et Revêtement souple	-	-	-

Diagnostic Etat Parasitaire

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT Constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
	Mur - toutes - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - ciment et peinture	-	-	-
Sous-sol - Saturne	Sol - Brut	-	-	-
	Mur - Ciment et Peinture	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut	-	-	-
	Plafond (P3) - Brut	-	-	-
RDC haut - Circulation 01	Sol (S1) - Brut et Carrelage	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Plafond (P3) - Ciment et Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P2) - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	Fenêtre (F2) - Aluminium	-	-	-
RDC haut - Rayons 01	Sol - Brut et Carrelage	-	-	-
	Plinthes (P1) - Carrelage	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P2) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P3) - bois et peinture	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Mur - Bois	-	-	-
	Mur - Bois et Peinture	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
RDC haut - Accueil radiologie	Sol - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Porte (P2) - bois et peinture	-	-	-
	Plinthes (P1) - Carrelage	-	-	-
	Plinthes (P2) - Bois et Peinture	-	-	-
RDC haut - Scanner	Sol - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Sol (S2) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Mur - Ciment et Peinture	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	Fenêtre (F2) - Aluminium	-	-	-
RDC haut - Cage escalier centrale	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - ciment et peinture	-	-	-
R+1 - Local technique circulation 02	Sol (S1) - Brut	-	-	-

Diagnostic Etat Parasitaire

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT Constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
	Mur - Brut	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
R+1 - Circulation 01	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Plinthes (P1) - Bois et revêtement plastique (lino)	-	-	-
R+1 - Chambres	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Plinthes (P1) - Bois et revêtement plastique (lino)	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	Volet - PVC	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
R+2 - Circulation 01	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Mur - Plâtre et Tapisserie	-	-	-
	Plinthes (P1) - bois et revêtement plastique (lino)	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	plafond	-	-	-
R+2 - Chambres	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Aluminium	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
R+2 - Pièce	Sol (S1) - Brut et Revêtement souple	-	-	-
	Mur - plâtre et tapisserie	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut et Faux Plafond	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
R+3 - Local extraction sanitaires	Sol (S1) - Brut	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Porte (P1) - Métal	-	-	-
R+4 - Local désenfumage	Sol (S1) - Brut	-	-	-
	Mur - Brut	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Porte (P1) - bois et peinture	-	-	-
R+3 - Machinerie ascenseurs	Mur - Brut	-	-	-
	Plafond (P1) - Brut	-	-	-
	Plafond (P2) - Brut	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Métal et Peinture	-	-	-
	Fenêtre (F2) - Métal et Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - Métal et Peinture	-	-	-

Diagnostic Etat Parasitaire

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT Constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
	Porte (P2) - Métal et Peinture	-	-	-

CES CONCLUSIONS SONT VALABLES A LA DATE DU CONTROLE ET DANS LA LIMITE D'UNE INSPECTION VISUELLE ET NON DESTRUCTIVE.

Notre devoir de conseil nous pousse à vous recommander des sondages destructifs par des hommes de l'art (dépose de revêtements, démontages, etc.) afin de vérifier l'étendue des infestations, le cas échéant.

CONSTATATIONS DIVERSES :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Des taux d'humidité relatif supérieurs à la normale ont été observés : il serait prudent de trouver la cause du problème et d'y remédier rapidement. Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.

METHODES EMPLOYEES, CONSEILS ET REMARQUES :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200.

Moyens d'investigation : Inspection visuelle (avec lampe et loupe si besoin) et poinçonnage, à l'exclusion de tout autre appareillage. Tous nos diagnostiqueurs sont équipés du matériel nécessaire à la bonne pratique de leur activité (échelle de 3m, EPI, outillage léger, etc.)

Les parties visitées et les éléments examinés sont ceux accessibles le jour de la visite, l'opérateur n'a pas à détériorer ou déposer les revêtements fixés, doublage, habillage, lambris, coffrage, ni déplacer du mobilier.

COMMENTAIRES:

Néant

2 – METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC

Le but de la mission est de repérer la présence ou des traces d'agents de dégradation biologique des bois mis en œuvre dans un immeuble bâti.

Il ne porte que sur les éléments (bois) visibles et accessibles lors du passage de notre technicien.

Ce contrôle est réalisé par examen visuel et, si besoin est, sondage ou martèlement des bois. Il n'est pas destructif et ne comporte aucun démontage complexe.

Tous les éléments, ouvrages ou parties d'ouvrage susceptibles d'être infestés et accessibles lors de l'expertise sont contrôlés : plinthes, planchers, bâtis de portes et de fenêtre, charpentes, etc.

Il est donc de la responsabilité du propriétaire ou de son mandataire de procéder aux démontages ou sondages destructifs ponctuels nécessaires, le cas échéant, pour vérifier l'étendue des infestations, et ce de préférence avant notre visite.

Cette recherche ne comporte aucune destruction ni démontage complexe, à l'exception du soulèvement des plaques de faux-plafonds ou trappes de visite. Par conséquent notre responsabilité ne saurait être engagée dans le cas d'une découverte ultérieure d'agents de dégradation biologique du bois dans les endroits non accessibles ou hermétiquement clos lors de notre visite (ossatures en bois cachées par des contre cloisons, planchers recouverts, face intérieure des parquets, menuiseries peintes pour lesquelles le propriétaire ou le mandataire nous interdit de procéder à un sondage, etc.).

Sur simple demande et dès que le propriétaire ou son mandataire auront créées les conditions d'accès nécessaires (perçement, ouverture, détuilage, etc.) aux endroits non accessibles ou hermétiquement clos le jour de notre visite initiale, nous serons alors en mesure d'effectuer un complément de repérage, selon les conditions tarifaires en vigueur.

Définition :

Accessibilité : Possibilité d'atteindre un élément avec les moyen mis à sa disposition de l'intervenant, sans démontage ni sondage destructif et sans déplacement de mobilier lourd et encombrant.

IMPORTANT :

« 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 eu 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 dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti »

Il ne nous est donc pas possible de porter un jugement quant à la résistance des matériaux infestés, notamment dans le cas des charpentes. Seul un homme de l'art serait apte à en évaluer l'affaiblissement et à déterminer la nécessité ou non de consolider ou de remplacer les parties atteintes.

3 – INFORMATION GENERALE

Comment limiter la propagation des agents de dégradations du bois :

Pour la durabilité de vos bois et leur protection, respectez quelques règles d'hygiène :

Nettoyez les abords des maisons (enlever papiers, cartons, l'élimination des bois morts, souches ou plantations aux abords du bâti...)

- N'entrez pas de bois de chauffage contre les murs extérieurs
- Supprimez toute source d'humidité anormale (infiltration, etc.)
- Veillez à une bonne ventilation de l'habitat.
- Contrôlez régulièrement les combles et sous combles.
- Faites appel à un professionnel pour surveiller votre construction neuve.
- La limitation des encombrements des caves, vides sanitaires...

Les insectes à larves xylophages :

On regroupe sous cette appellation les insectes dont la larve se développe dans le bois : capricorne, hespérophanes, lyctus, petite et grosse vrillettes. Leur présence se détecte surtout par les trous de sortie des larves quand elles arrivent au stade adulte.

Capricorne des maisons

Insecte présent jusqu'à une altitude d'environ 2 000 m, de moindre importance dans le Nord et le Nord-Ouest de l'Europe. Sa vitalité et sa longévité dépendent principalement de la température ambiante et de l'humidité du bois. Il attaque beaucoup d'espèces résineuses. Sa présence peut avoir de sérieuses conséquences sur les éléments de structure.

Petite vrillette

Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de certaines espèces. Les dégâts causés peuvent s'étendre au bois parfait pour quelques espèces. Sa présence est occasionnellement importante pour les éléments de structure. On le trouve particulièrement dans les climats côtiers et là où des conditions humides prédominent.

Grosse vrillette

Insecte présent seulement dans le bois déjà attaqué par les champignons. D'importance significative surtout pour les bois feuillus utilisés en structure dans les bâtiments anciens de la majeure partie de l'Europe.

Lyctus

Insecte qui attaque l'aubier de certains feuillus contenant de l'amidon. D'importance partout en Europe pour les bois feuillus à la fois européens et importés.

Hesperophanes

Insecte présent dans le Sud de l'Europe. Il n'est trouvé que dans les bois feuillus. Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de certaines espèces. Dans certaines espèces, les dégâts creusés peuvent s'étendre au bois parfait.

Champignons détruisant le bois

Il existe de nombreuses espèces de champignons lignivores capables de dégrader le bois en œuvre en provoquant ce que l'on appelle des "pourritures". On classe les "pourritures" en différents types suivant la nature des champignons en cause : pourriture cubique, fibreuse et molle. Les champignons des bois d'œuvre ne se développent **sur le bois qu'en présence d'une humidité anormalement élevée en milieu confiné**.

Une humidité du bois de plus de 20 % (m/m) est nécessaire au développement de ces champignons.

Champignons de pourriture cubique (brune)

Les agents de pourriture cubique détruisent la cellulose du bois, La coloration du bois dégradé est foncée (pourriture brune) et des fissures apparaissent dans les trois sens, délimitant des parallépipèdes plus ou moins réguliers. L'aspect du bois ressemble à celui du bois calciné. Le représentant le plus connu de ce type de pourriture est la Mérule mais aussi le coniophore des caves ou Leuzites sepiaria.

Coniophore des caves - Coniophora puteana

Description :

La partie végétative du coniophore des caves se compose d'un mycélium composé d'hyphes qui se développent dans les cavités du bois. En surface, les hyphes s'agglomèrent ou s'entremêlent pour former un amas cotonneux de couleur blanc jaunâtre, puis brun à brun foncé dans l'âge, soit des rhizomorphes bruns virant au noir en vieillissant.

Le sporophore développe une surface mince de couleur brun jaune à brun olivacé, formant une croûte, très fragile à l'état sec. La marge montre une couleur blanc jaunâtre à brun jaunâtre.

Conditions de développement :

- Température : de 5 à 35 °C, optimum de 22 à 26 °C,
- Humidité du bois : de 50 à 60 %,
- Atmosphère confinée et obscurité (Il est tout aussi destructeur que la Mérule et comme son nom l'indique, il se développe dans les caves, mais on le trouve également dans les cales des bateaux, les greniers et les planchers. Il attaque aussi bien le bois de feuillus que le bois de résineux.)

Très voisin des espèces du genre *Merulius* (mérules), il est cependant moins fréquent à cause de ses besoins supérieurs en eau. Ses rhizomorphes ne sont pas capables de transporter d'eau, son mycélium est plus clairsemé.

Les dégâts occasionnés par le Coniophore des caves *Coniophora puteana* peuvent être tout aussi dramatiques que ceux occasionnés par une Mérule. il y a donc lieu de rester vigilant, pour toute forme d'attaque de champignons xylophage.

Lenzite des poutres - Gloeophyllum sepiarium

Description :

Le Lenzite des Poutres ou encore **Lenzite des clôtures** dont le nom scientifique est **Gloeophyllum sepiarium** (Wulf.). Karst, fait partie des champignons provoquant une pourriture cubique brune ou brun rouge.

Ce champignon lignivore est toujours rencontré à l'air libre et il est capable de résister facilement à des alternances d'humidité et de sécheresse. Ce champignon dégrade les barrières, les balustrades de balcons, les poteaux, les piles de pont et les lamellés-collés extérieurs.

Conditions de développement :

Le Lenzite des poutres est très tenace. Il résiste à une humidité inférieure à 20% dans du bois secs et peut même se développer à des taux d'humidité très élevés (supérieurs à 50%).

Il s'agit de l'un des champignons lignivores le plus répandu en France. Il est fréquent de le trouver sur les bois résineux et surtout sur le bois d'œuvre à l'extérieur.

Mérule - Serpula lacrymans

La forme végétative, lorsqu'elle croît sur un support suffisamment humide a l'aspect d'un feutrage blanc, épais et cotonneux. Cette forme luxuriante, lorsque l'eau se fait plus rare décroît en épaisseur et devient plus coriace. Elle acquiert

alors une coloration gris sale parfois marbrée de beige ou de violet.

Le champignon étend rapidement des cordonnets appelés syrrotes destinés à lui apporter de l'eau. Gris bruns, leur diamètre peut atteindre 8 mm. Ce réseau très ramifié mesure parfois plusieurs mètres de long.

Lorsque les conditions sont réunies, la Mérule fructifie. Les sporophores (fructifications) de grande taille ont l'aspect de plaques adhérentes au support. Leur contour est sinueux. La marge est blanche et le centre ridé, visqueux est de couleur rouille soutenue. Cette teinte est conférée par les innombrables spores très volatiles. L'odeur du champignon est désagréable et légèrement fétide avec l'âge.

La Mérule se nourrit du bois et se propage en le détruisant, en lui faisant perdre toute rigidité, d'où un danger d'effondrement si elle s'attaque à des poutres ou des escaliers où elle provoque une pourriture cubique à fractures profondes.

Le champignon doit trouver des conditions idéales pour s'étendre. Il trouvera un terrain favorable dans les locaux obscurs, humides, mal aérés et où la température est régulière.

Si le terrain n'est plus favorable, la mérule est capable de se propager à travers la maçonnerie pour s'attaquer à d'autres boiseries même sèches. Ce sont ses syrrotes qui achemineront l'eau depuis la source d'humidité.

En outre, si elle ne trouve plus les conditions nécessaires à sa croissance, elle peut parfois rester à l'état de latence et pourra recommencer à s'étendre lorsque les conditions seront à nouveau présentes.

De là la nécessité de ne pas négliger une attaque de mérule, surtout ancienne.

Champignons de pourriture fibreuse (blanche)

Les agents de pourriture fibreuse dégradent simultanément la lignine et la cellulose. Le bois se décompose en fibrilles et prend une couleur très claire. Ces champignons nécessitent des taux d'humidité très élevés (fuites d'eau continues par exemple). Ils n'émettent pas de rhizomorphes, leur développement est donc localisé.

Polypore des caves - Donkioporia expansa

Le mycélium se présente sous forme d'amas blanc épais et feutré blanc qui jaunit et devient brunâtre en vieillissant, la consistance devient coriace et dure.

Le sporophore se développe par-dessus le mycélium. Il est constitué de mamelons irréguliers, bruns, formés de tubes longs et fins. Conditions de développement :

- Température supérieure à 25 °C, optimum à 35 °C
- Atmosphère confinée, obscurité
- Croissance lente.
- Taux d'humidité élevé (supérieur à 40 %)

Le **Polypore des caves** s'attaque principalement aux feuillus et en particulier au Chêne et Châtaignier, mais pas exclusivement et rarement aux résineux. Il décompose le duramen plus rapidement que l'aubier. Ce champignon lignivore sévit principalement dans les habitations. On le trouve principalement sur des bois feuillus très humides. Le développement du polypore des caves se décompose en 2 phases :

• Formation végétative (Mycélium) : Il apparaît comme un amas de mycélium de couleur blanc feutré épais sous forme de coussinets qui deviennent jaunâtre en vieillissant. Il prend alors une consistance coriace et dure. Contrairement à la mérule par exemple, ce champignon ne forme pas de cordonnets.

Sporophore (Fructification) : Les sporophores se développent par-dessus les formes végétatives. Ce sont d'abord des mamelons irréguliers, bruns, formés de longs tubes fins et disposés parfois en couches stratifiées.

Conditions de développement : Son développement nécessite des taux d'humidité très élevés, supérieurs à 40%. Aussi il exige une température relativement élevée, supérieure à 25 °C. Ce champignon ne pousse que dans des lieux obscurs, mal aérés. Sa croissance s'effectue lentement en règle générale.

Champignons de pourriture molle

Champignons causant un type de pourriture caractérisée par un ramollissement de la surface du bois quoiqu'ils puissent aussi provoquer de la pourriture en profondeur.

Ces champignons ont besoin d'une humidité du bois plus élevée que les basidiomycètes. Ils sont d'une importance particulière pour le bois au contact du sol ou dans l'eau.

Les termites souterrains en Europe

En Europe, seulement quatre espèces sont importantes. Les plus dangereuses pour les bâtiments sont les espèces souterraines, principalement *Reticulitermes lucifugus* et *Reticulitermes santonensis*.

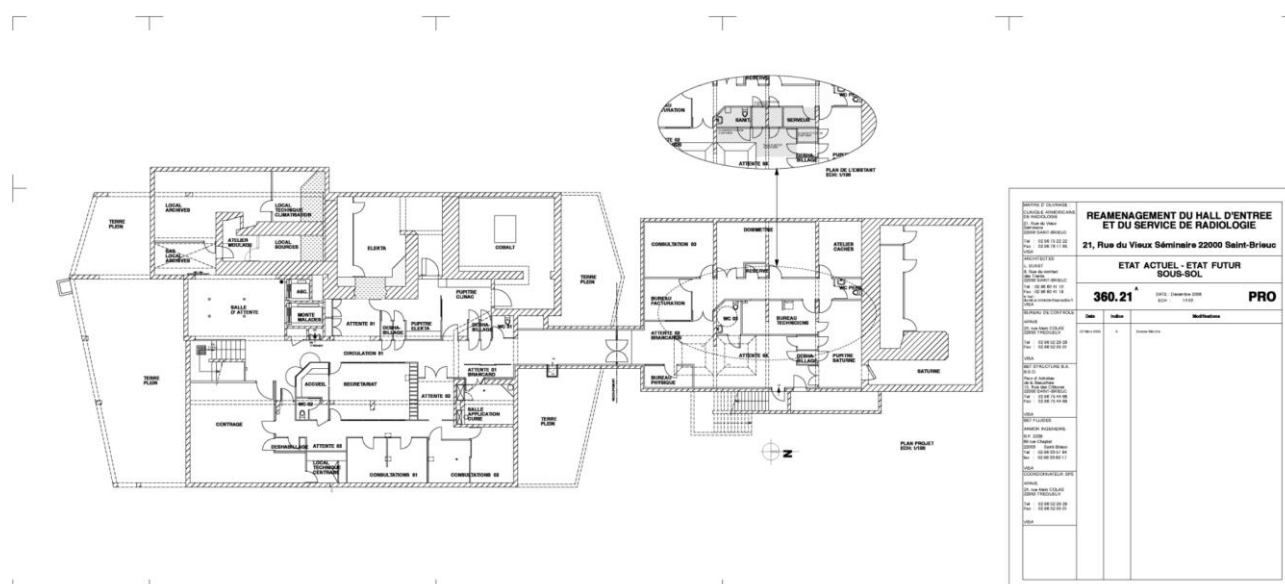
On ne trouve les termites en Europe que dans certaines zones géographiques limitées. Dans ces régions, la préservation du bois contre les termites est complémentaire à d'autres mesures de protection à exécuter, par exemple, dans les sols, les fondations, les murs.

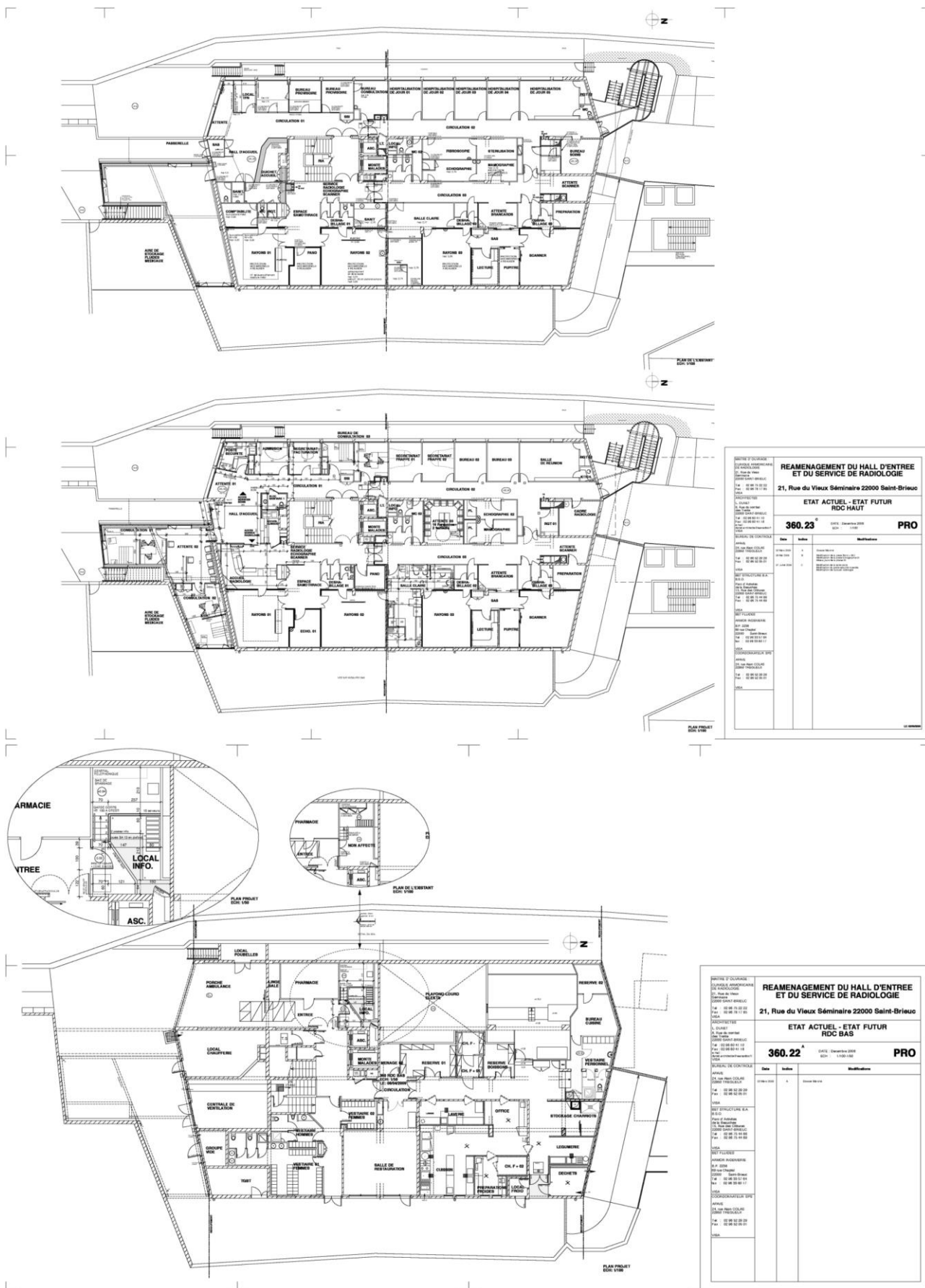
Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasite « termites » est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

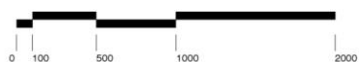
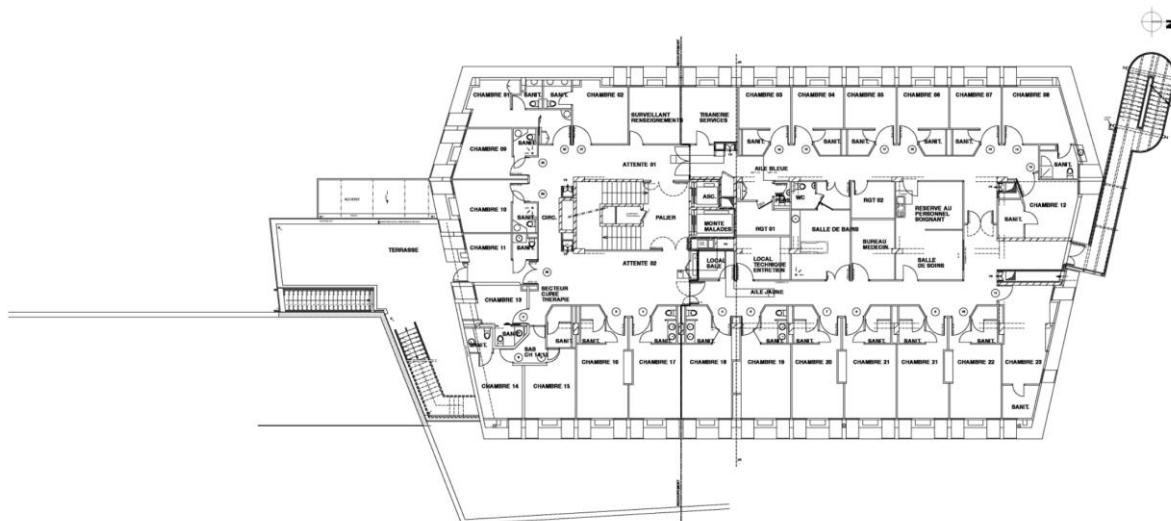
Les termites progressent dans les étages, passant du sol aux niveaux supérieurs, pour alimenter les colonies. En général, une charpente d'un immeuble isolé ne peut comporter une attaque de termites s'il n'y a pas attaque ailleurs, à plus forte raison dans les zones connues comme non termitées.

4 - CROQUIS DE REPERAGE

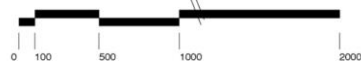
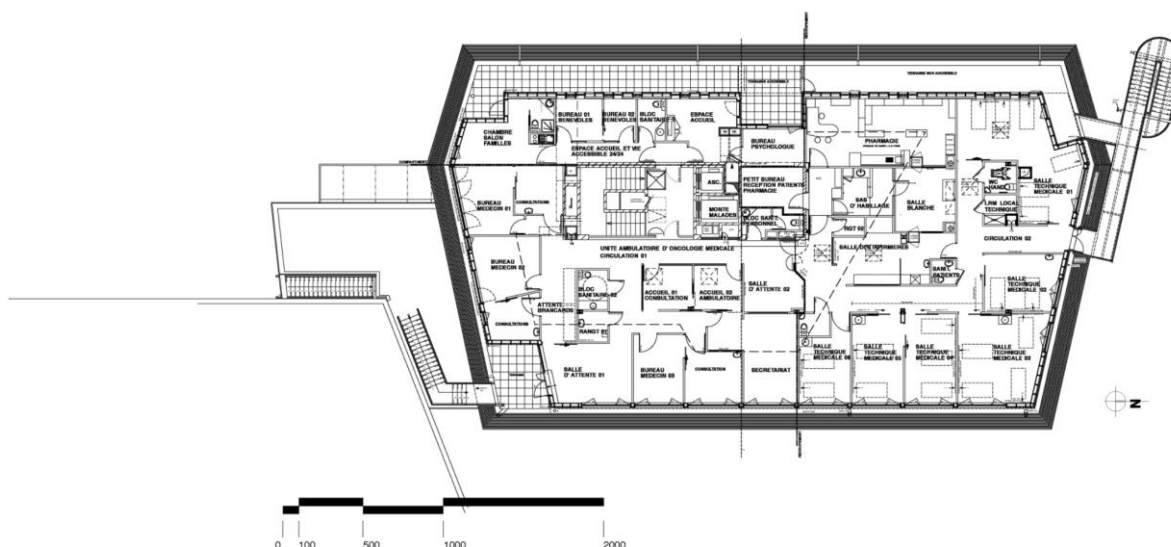
(Page Suivante)







**360 Clinique Armoricaine de Radiologie
R+1 ETAT FUTUR
ECH: 1/100
LE 21/09/09**



**360 Clinique Armoricaine de Radiologie
R+2 ETAT FUTUR
ECH: 1/100
LE 21/09/09**

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente que :

SAS ALLO DIAGNOSTIC
37 RUE DE LA VICTOIRE
75009 PARIS

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,**

un contrat d'assurance Responsabilité Civile 1^{ère} ligne n° 3912280604 et un contrat d'assurance Responsabilité Civile 2^{ème} ligne n° 3912431104, garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat :

- Les diagnostics techniques immobiliers obligatoires
 - Repérage amiante avant-vente
 - Constat des risques d'exposition au plomb
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Etat des risques naturels, miniers et technologiques
 - L'Infiltrométrie
- Les autres diagnostics
 - Dossier Technique Amiante (DTA)
 - Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
 - Contrôle du plomb après travaux
 - Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
 - Repérage de l'amiante avant travaux
 - Repérage de l'amiante avant démolition
 - Repérage du plomb avant travaux
 - Diagnostic accessibilité handicapés
 - Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
 - Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile.
 - Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
 - Etat des lieux locatif
 - Diagnostic de pollution des sols

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65
www.verspieren.com

Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

- Audit de pré acquisition
- Recherche des métaux lourds
- Dossier de mutation
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Diagnostic sécurité piscine
- Test d'étanchéité à l'air des bâtiments
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Formation aux métiers du Diagnostic
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Vérification de la VMC
- Pose de détecteurs incendie
- Sapiteur Amiante
- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau
- Mesures d'empoussièrement

Garanties du contrat 1 Ligne N° 3912280604

Montant des garanties : « Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 6.3 des conditions générales.

Nature des Dommages	LIMITES DE GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
Dont :	
- Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance et par sinistre
- Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	Par expert : 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

Garanties contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle : Tous dommages confondus 3.000.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE dont :

Siège social :
 1 avenue François Mitterrand
 BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
 8 avenue du Stade de France
 93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65

VERSPIEREN - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 000 000 euros
 SIREN 321 502 049 - RCS Roubaix-Tourcoing - N° Orias : 07 001 542 - www.orientas.fr
 N° de TVA intracommunautaire : FR 45321502049 -- C.C.P. Lille 959 M - A.P.E. 6622 Z - SIRET 321 502 049 00166



- Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles sur les sites des clients de l'assuré : 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance et par filiale, membre du GIE.

Il est précisé que ces montants interviennent:

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1ère ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1ère ligne.

En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1ère ligne.

La présente attestation, valable du **01.01.2017 au 31.12.2017** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

Fait à La Plaine Saint Denis, le 10.01.2017.
POUR DELEGATION



Siège social :
1 avenue François Mitterrand
BP 30200 - 59446 Wasquehal cedex

Tél. : 03 20 45 71 00
Fax : 03 20 73 82 94
www.verspieren.com

Etablissement de Saint-Denis :
8 avenue du Stade de France
93218 La Plaine Saint-Denis cedex

Tél. : 01 49 64 10 64
Fax : 01 49 64 10 65

VERSPIEREN - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1 000 000 euros
SIREN 321 502 049 - RCS Roubaix-Tourcoing - N° Orias : 07 001 542 - www.orias.fr
N° de TVA intracommunautaire : FR 45321502049 -- C.C.P. Lille 959 M - A.P.E. 6622 Z - SIRET 321 502 049 00166





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier



N° CPDI 3791

Version01

Je soussigné, **Philippe TROYAUX**, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :
Monsieur Damien PIROT

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante	Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis Date d'effet : 28/12/2015, date d'expiration : 27/12/2020
DPE	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 28/12/2015, date d'expiration : 27/12/2020
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 28/12/2015, date d'expiration : 27/12/2020
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/01/2016, date d'expiration : 12/01/2021
Plomb	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 13/01/2016, date d'expiration : 12/01/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment – France métropolitaine Date d'effet : 28/12/2015, date d'expiration : 27/12/2020

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 14/03/2016

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par les arrêtés du 15/12/2009 et du 15/12/2011. Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique modifié par les arrêtés du 08/12/2009 et du 13/12/2011. Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment modifié par les arrêtés du 14/12/2009, du 7/12/2011 et du 14/02/2012. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis. Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation modifié par l'arrêté du 07/12/2011. Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité modifié par les arrêtés du 10/12/2009 et du 02/12/2011



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc EDONIA - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire

