

Votre bureau d'expertise conformité sécurité

Pour un service toujours + personnalisé



CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE

BIEN EXPERTISÉ :

N° de dossier : **MA2409158702**

Date de réalisation : **26/09/2024**



ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BRETAGNE

Hent Keriquel

29910 Trégunc

Bat. 1

VOTRE RAPPORT DE DIAGNOSTIC RÉALISÉ PAR :



BRANELLEC audrey

Certifié par : I.Cert

CONCLUSION :

Il a été repéré des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

SOMMAIRE

Bien objet de la mission	1
1 – Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis	3
2 – Conclusions détaillées	4
3 – Méthodologie du diagnostic	6
4 – Informations générales	7
5 – Croquis de repérage	11

Révision	Date	Objet

AdxGroupe c'est aussi des professionnels pour vous accompagner sur vos projets dans :

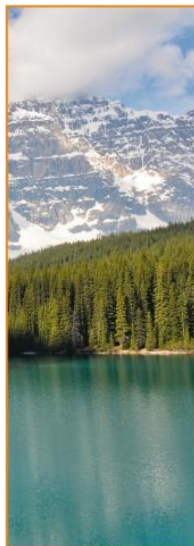
BÂTIMENT



IMMOBILIER



ENVIRONNEMENT



INDUSTRIE



NUMÉRISATION ET GESTION DES DONNÉES



FORMATION



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

Norme NF P 03-200 (mai 2016)

Références Cadastreales	Références cadastrales non	Expertise demandée le	19/09/2024
Lot(s)	communiquées Parcelle(s) n° NC	Visite effectuée le	26/09/2024
Nature	Bat. 1	Durée du repérage	02 h 05
Arrêté préfectoral	Bureaux		
<u>Propriétaire</u>	Néant		
	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER	<u>Diagnostiqueur</u>	BRANELLEC audrey
	BRETAGNE	Certifié par	I.Cert
	14 Avenue Henri Fréville	N° de certification	CPDI6112
	35200 Rennes	Date d'obtention	21/09/2021
<u>Donneur d'ordre</u> (si différent du propriétaire)		<u>Compagnie d'assurance</u>	AXA
Nom	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER	N° de police	3912280604
	BRETAGNE - BENAIS Clément	Date de validité	01/01/2025
Qualité	Autre		
Adresse	14 Avenue Henri Fréville, 35200 Rennes		

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 SAINT EVARZEC, le 26/09/2024

Par : BRANELLEC audrey



1 - CONCLUSIONS DETAILLEES

DESCRIPTION GENERALE DES PIECES VISITEES :

Etage	Piece	Sol	Mur	Plafond
Rez de chaussée	Bar	Carrelage	lambris bois	Faux plafonds
	Réserve 2	Carrelage	Béton et Peinture	Peinture
	Réserve 1	Parquet	lambris	Faux Plafond
	Dégagement 1	Carrelage	Peinture	Peinture
	Dégagement 2	Carrelage	peinture	lambris
	Pièce 1	Carrelage	peinture	lambris bois
	Cuisine	Carrelage	peinture	lambris bois
	Buanderie	Carrelage	peinture	lambris bois
	Salle de restaurant	Carrelage	peinture	lambris bois
	Bureau	Carrelage	peinture	lambris bois
	Local	Béton	Béton et Peinture	Bois
	Pièce 3	Carrelage	Peinture	lambris
	Pièce 4	Carrelage	peinture	lambris bois
	Pièce d'eau	Carrelage	peinture	lambris bois
1er étage	Salle de danse	Parquet	Peinture	Peinture
	Salle de bains	Revêtement souple	Faïence+Peinture	Peinture
	WC	Revêtement souple	Faïence+Peinture	peinture
	Chambre 1	Revêtement souple	Tapisserie	Peinture
	Chambre 2	Revêtement souple	tapisserie	peinture
	Chambre 3	Revêtement souple	tapisserie	peinture
	Chambre 4	Revêtement souple	tapisserie	peinture
	Chambre 5	Revêtement souple	tapisserie	peinture
	Pièce 3	Revêtement souple	Brut	Bois
	Pièce 4	Revêtement souple	Peinture	Peinture
	Pièce 5	Parquet	Peinture	Peinture
	Dégagement	Parquet	peinture	peinture
	Dégagement 2	Revêtement souple	Peinture	Peinture
2ème étage	Chambre 1	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 2	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 3	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 4	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 5	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 6	Revêtement souple	bois	bos
	Chambre 7	Revêtement souple	bois	bos
	Salle de bains	Revêtement souple	bois	bos
	WC 2	Revêtement souple	bois	bos
	Dégagement 3	Revêtement souple	bois	bos
	Pièce 6	Parquet	bois	bos
Combles	Comble	Bois	Béton	Bois
Sous-Sol	cave	Béton	Béton	Béton
Extérieur	Façade 1	Pierres		
	Façade 2	Béton		
	Façade 3	Béton		
	Toiture 1			Ardoises
	Toiture 2			Ardoises
	Toiture 3			Ardoises
	Toiture 4			Ardoises

Etage	Pièce	Sol	Mur	Plafond
	Façade 4	Béton	enduit	
	Façade 5	Béton	enduit	
	Façade 6	Béton	enduit	

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 :

Rez de chaussée - Chaufferie (Absence de clef),

Rez de chaussée - Pièce 2 (Absence de clef)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rez de chaussée - Chaufferie	Toutes	Absence de clef
Rez de chaussée - Pièce 2	Toutes	Absence de clef
Bâtiment - Bâtiment	Mur, plafonds et sols	Tous les éléments recouvert de lambris, paroi bois ou d'un revêtement, non pas pu être examiner.
	Elements fixes (Sols, murs, Plafonds)	Sous les éléments fixes

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.

INFORMATIONS COLLECTEES AUPRES DU DONNEUR D'ORDRE :

Néant

DOCUMENTS REMIS :

Néant

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 insectes à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
Rez de chaussée				
Bar	plinthes, huisseries, portes, boiserie murales, Ameublement	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois: altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s)), pourriture molle blanchâtre	-
Réserve 1	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, parquet, boiserie murales, Ameublement	-	Indice d'infestation de pourriture blanchâtre (parquet): altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s))	Indice d'infestation de Moisissures: Murs extérieurs
Réserve 2	plinthes, huisseries, portes, Ameublement	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: dégradation du bois
Dégagement 1	huisseries, portes, dépôt au sol	-	-	Indice d'infestation de --- Champignons lignicoles -- - + Moisissures: présence de fructification au niveau des murs
Dégagement 2	huisseries, fenêtres, portes, boiserie plafonds, Ameublement	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Cuisine	huisseries, portes, lambris, boiserie plafonds, Ameublement	-	-	Indice d'infestation de --- Champignons lignivores -- -, Moisissures: murs
Buanderie	huisseries, portes, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Salle de restaurant	huisseries, portes, fenêtres, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de --- Champignons lignivores -- -, Pourriture fibreuse (ou pourriture blanches: niveau des murs
Bureau	huisseries, portes, boiserie plafonds, Ameublement	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Pièce 1	huisseries, portes, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Pièce 3	huisseries, portes, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Pièce 4	huisseries, portes, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Pièce d'eau	huisseries, portes, boiserie plafonds	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Local	portes, fenêtres, poutres, éléments de charpente	-	Indice d'infestation de décoloration, blanchâtre: altérations dans le bois, bois piqué (dégradation(s) importante(s))	Indice d'infestation de Moisissures
1er étage				
Salle de danse	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, parquet, boiserie murales, éléments de charpente, dépôt au sol	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, Petites vrillettes: altérations dans le bois, présence de trous de sortie, bois d'apparence feuilleté (dégradation(s) importante(s))	Indice d'infestation de Pourriture molle, Moisissures: décoloration du bois, dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) surfacique(s) (dégradation(s) faible(s))
Salle de bains	huisseries, fenêtres, portes	-	Indice d'infestation de moisissures: dégradation(s) faible(s)	Indice d'infestation de --- Champignons lignivores -- -: élément(s) faiblement dégradé(s) au niveau du mur
WC	huisseries, portes	-	-	-

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
Chambre 1	plinthes, fenêtres, portes, huisseries	-	-	-
Chambre 2	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	-
Chambre 3	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	-
Chambre 4	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: murs
Chambre 5	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: Murs
Pièce 3	huisseries, portes, escalier bois	-	-	-
Pièce 4	plinthes, huisseries, fenêtres, portes	-	-	Indice d'infestation de Moisissures: fenetres, murs
Dégagement	plinthes, huisseries, portes, parquet	-	-	-
Dégagement 2	plinthes, portes, huisseries	-	-	-
Pièce 5	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, parquet, boiserie murales, Ameublement	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes: altérations dans le bois (dégradation(s) faible(s))	Indice d'infestation de Moisissures: murs et plafonds
2ème étage				
Chambre 1	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie plafonds, Ameublement	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes: présence de trous de sortie	Indice d'infestation de Moisissures
Chambre 2	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, Ameublement	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes: altérations dans le bois, présence de trous de sortie (dégradation(s) faible(s))	Indice d'infestation de Moisissures: murs, plafonds
Chambre 3	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes: altérations dans le bois, présence de trous de sortie, bois d'apparence feuilleté	Indice d'infestation de Moisissures
Chambre 4		-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Chambre 5	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Chambre 6	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Chambre 7	plinthes, huisseries, fenêtres, portes, boiserie murales	-	-	Indice d'infestation de Moisissures
Salle de bains	plinthes, huisseries, portes	-	-	-
Pièce 6	huisseries, portes, parquet, boiserie murales, Ameublement	-	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, décoloration: altérations dans le bois (dégradation(s) importante(s))	Indice d'infestation de Moisissures: présence étendue
Dégagement 3	plinthes, huisseries, portes, boiserie murales	-	-	-
WC 2	plinthes, huisseries, portes	-	-	-
Combles				
Comble	éléments de charpente, solives, poutres	-	Indice d'infestation de Petites vrillettes: altérations dans le bois, présence de trous de sortie, dégradation superficielle du bois (élément(s) fortement dégradé(s)), décoloration du bois	Indice d'infestation de Moisissures
Sous-Sol				

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termite	RESULTAT Constatations des insectes à larves xylophages	RESULTAT Constatations des champignons lignivores
cave	poutres	-	Indice d'infestation de Grosses vrillettes: altérations dans le bois, présence de trous de sortie, dégradation superficielle du bois, présence de déformation(s) ponctuelle(s) (dégradation(s) importante(s))	Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois, Pourriture fibreuse (ou pourriture blanche) du type Polypore des caves, Moissures: décoloration du bois (dégradation(s) importante(s))

Note : Dans le cas de la présence de mэрule, 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.

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	-	<p>Le bâtiment est resté fermé et inhabité pendant une longue période.</p> <p>La ventilation du bâtiment n'est pas générale et permanente, ce qui peut provoquer des désordres liés à une humidité trop élevée</p> <p>Des éléments semblent dégradés en profondeur. Il serait prudent d'en faire vérifier la résistance mécanique par un homme de l'art.</p> <p>Des éléments de décoration en bon état (doublage, placage, lambris, etc.) peuvent cacher ou rendre inaccessibles des parties boisées plus anciennes.</p> <p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès</p>

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.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **SANS ACCOMPAGNATEUR**

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 créé 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 – INFORMATIONS GENERALES

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'entreposez 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 parallélépipèdes 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 Lenzites 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 parasitaire « 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.

En cas d'infestation de l'immeuble par la mérule

Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de mérule : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

(Article L. 133-7 du Code de la construction et de l'habitation)

En cas d'infestation de l'immeuble par les termites

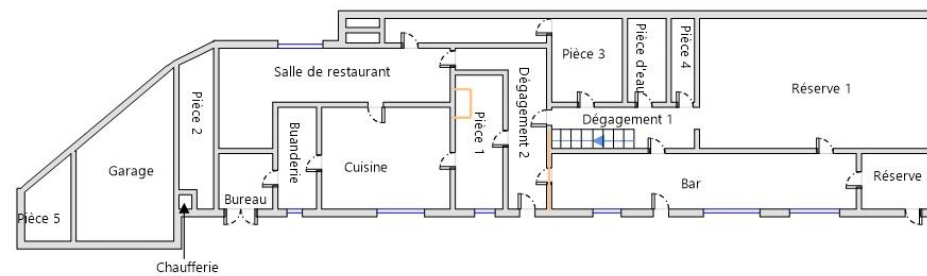
Une déclaration doit être adressée par l'occupant ou, à défaut, par le propriétaire, au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Cette déclaration doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception ou bien déposée contre décharge en mairie.

Datée et signée, elle précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble (adresse, références cadastrales, etc.) et mentionne les indices révélateurs de la présence de termites : à cette fin, le présent rapport peut y être annexé.

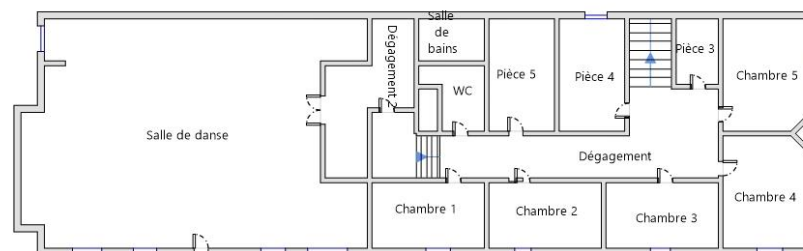
(Articles L. 133-4 et R. 133-3 du Code de la construction et de l'habitation)

4 - CROQUIS DE REPERAGE

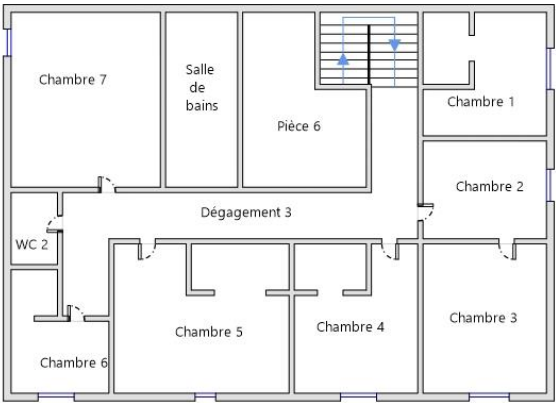


PLACO

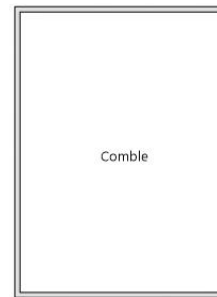
Rez-de-chaussée



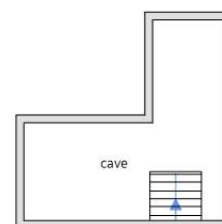
1er Etage Mur



2ème Etage Mur



Comble



Sous-sol



Votre interlocuteur
CBT CNA
178 BOULEVARD PEREIRE
75017 PARIS
Portefeuille : 0114921220
 01 40 68 02 02
 01 40 68 05 00

SAS ADX GROUPE
Comptabilité Fournisseurs
Parc Saint Fiacre
53200 CHATEAU GONTIER

Votre contrat
RESPONSABILITE CIVILE
ENTREPRISE

Vos références
Contrat
3912280604
Référence client
0626460020

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SAS ADX GROUPE
Parc Saint Fiacre - 53200 CHATEAU GONTIER

a souscrit tant pour son compte que pour celui de :

- **HYPERION Développement**
- **SAS EXPERTAM**
- **SAS GALENA**
- **ADX Formation**
- **BCTI**

le contrat d'assurance Responsabilité Civile **1ère ligne n° 3912280604** et un contrat Responsabilité Civile **2ème 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 et notamment :

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
- La recherche de Fibres Céramiques Réfractaires FCR

**Repérage de polluants:****AMIANTE :**

- Repérage de l'amiante avant travaux, (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Repérage de l'amiante avant démolition
- Dossier Technique Amiante (DTA)
- Contrôle de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante
- Dossier Amiante Partie Privative (DAPP)
- Contrôle visuel amiante après travaux (CV1&CV2))
- Sapiteur Amiante
- Mesures d'empoussièrement amiante
- Diagnostic amiante sur des navires selon Décret n° 2017-1442 du 3 octobre 2017 relatif à la prévention des risques liés à l'amiante à bord des navires sous la marque ADX Groupe.

PLOMB:

- Repérage du plomb avant travaux (dans les bâtiments, les matériels ferroviaires, les aéronefs, l'industrie, les voiries et les sols navires, bateaux et autres engins flottants)
- Contrôle du plomb après travaux

AUTRES:

- Inventaire des Matières Potentiellement Dangereuses dans les navires conformément à la Résolution MEPC.197(62) de l'OMI
- Inventaire des matériaux pouvant contenir de la silice
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du PCB
- Inventaire des matériaux pouvant contenir du machefert
- Recherche des métaux lourds
- Diagnostic de pollution des sols
- L'Analyse de la qualité de l'air et La Recherche de fuites
- Recherche de Radon N1 et N2

Contrôle du bâti:

- Diagnostique Technique Globale (DTG)
- Diagnostic technique en vue de la mise en copropriété
- Diagnostique Technique du bâtiment (DTB)
- Diagnostic Technique Immobilier (Loi SRU)
- Plan pluriannuel de travaux (PPT)
- Diagnostic PEMD (Produit Équipement Matériaux Déchet)
- Diagnostic accessibilité handicapés
- Constat de l'état parasite dans les immeubles bâtis et non bâtis
- Audit de la partie privative en assainissement collectif
- Diagnostic sécurité piscine

**Energetique:**

- Réalisation d'audit énergétique sous réserve que l'assuré déclare que son activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'oeuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile Conditions de garantie.
- Attestation de conformité à la Réglementation Thermique
- Vérification de la VMC
- Vérification de chantier de demande de certificat d'économies d'énergie (CEE)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage en rénovation Energétique et Thermique

Eau:

- Actes de prélèvement légionnelle
- Portabilité de l'eau

Mesurage:

- Attestations de surface : Loi Carrez, surface habitable, surface utile, surface de plancher, surfaces hors œuvre brute, hors œuvre nette.
- Mesurages en extérieurs et intérieurs
- Mission de topographie et numérisation 3D
- Réalisation de dessin et maquettes 2D & 3D

Sécurité:

- Rédaction de Plan de Prévention des Risques, nécessaire lors de l'intervention d'une entreprise extérieure sur le site d'une entreprise utilisatrice
- Réalisation de documents uniques d'évaluation des Risques Professionnels
- Pose de détecteurs incendie
- Géodétection et géoréférencement des réseaux enterrés et identification au sol en marquage piquetage

Formation:

- Formation aux métiers du diagnostic
- Formation aux risques amiante, plomb
- Formation aux risques électrique
- Formation aux risques lié au travail en hauteur

Autres:

- Etat des lieux locatifs
- Etats des lieux dans le cadre des dispositifs Robien et Scellier
- Attestation de décence du logement (critères de surface et d'habitabilité)
- Audit de pré acquisition
- Dossier de mutation



Garanties au contrat 1^{ère} 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.

Garanties au contrat 2^{ème} Ligne N° 3912431104

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES 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 Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	9.000.000 € par année d'assurance et par sinistre 1.200.000 € par année d'assurance et par sinistre
Autres garanties :	
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)	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

La garantie de l'Assureur s'exerce à concurrence des montants suivants : **pour la seule garantie Responsabilité Civile Professionnelle :**

Tous dommages confondus : 6 000 000 € par sinistre et par année d'assurance

Dont :

- 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

Il est précisé que ces montants interviennent :

- en excédent des montants de garantie du contrat de 1^{ère} ligne,
- après épuisement des montants de garantie fixés par année d'assurance dans le contrat de 1^{ère} ligne. En cas d'intervention du présent contrat au premier euro, il sera fait application des franchises du contrat de 1^{ère} ligne.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 R.C.S. Nanterre.

TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460.

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Entreprise régie par le code des assurances



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

La présente attestation est valable du **01/01/2024 au 01/01/2025** sous réserve du règlement de la prime émise ou à émettre et 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.

Fait à **Paris** le **22/12/2023**

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'P' or similar character, enclosed in a rectangular box.



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6112 Version 003

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame BRANELLEC Audrey

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 21/09/2021 - Date d'expiration : 20/09/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 21/09/2021 - Date d'expiration : 20/09/2028
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 26/10/2021 - Date d'expiration : 25/10/2028
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 26/10/2021 - Date d'expiration : 25/10/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/04/2023 - Date d'expiration : 19/04/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification