

Rapport de constat de l'état relatif à la présence du *serpula lacrymans* (Mérule) dans le bâtiment dans les zones à risques déterminées par décret en Conseil d'État

Numéro de dossier :	25/ING/19083/MKA
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016
Date du repérage :	24/09/2025
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	08 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Moselle**
Adresse : **Site des Faïenceries**
..... **Rue du Colonel Cazal**
Commune : **57200 SARREGUEMINES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Documents fournis:

Documents joints : **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Autres**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et les zones de présence d'un risque de mérule : **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Désignation du client :
Nom et prénom : **EPFGE**
Adresse : **Service Comptabilité**
Rue Robert Blum
BP 245 54701 PONT A MOUSSON Cedex

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Autre : **EPFGE - TOUTAIN Sylvain**
 Adresse : **Rue Robert Blum**

Adresse : Rue Robert Blum
BP 245
54701 PONT A MOUSSON CEDEX

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **KANNENGIESSER maxime**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **INGEDIAG**
 Adresse : **11 rue bois le duc, 54500 Vandœuvre-les-nancy**
 Numéro SIRET : **508.576.659.00074**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MSIG INSURANCE**
 Numéro de police et date de validité : **F210.19.1503 - 31/12/2025**

Conclusion : Il a été repéré des indices d'infestation de mérule.

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

Murs périphériques,
Murs de refend,

plancher,
cloison

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	Photo
Murs périphériques	MURS PERIPHERIQUES	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore des caves (Coniophora puteana)(Humidité importante), Champignon de pourriture cubique: présence de filaments (ou hyphes) (élément(s) fortement dégradé(s))	
Murs de refend	MURS REFENDS	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore des caves (Coniophora puteana)(Humidité importante), Champignon de pourriture cubique: présence de filaments (ou hyphes) (élément(s) fortement dégradé(s))	
plancher	PLANCHER	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type coniophore des caves (Coniophora puteana)(Humidité importante), Champignon de pourriture fibreuse: présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (dégradation(s) importante(s))	
cloison	CLOISON	-	-	Indice d'infestation de Champignon de pourriture cubique du type méréul pleureuse (Serpula lacrymans)(humidité peu importante), Champignon de pourriture cubique: présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

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

E. – Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

Cave inondée

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
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.

G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

I. - Conclusions :**Conclusion relative à la présence de termites :**

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Conclusion relative à la présence d'agents de dégradation du bois de type coléoptères:

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation d'insectes à larves xylophages.

Conclusion relative à la présence de champignon lignivores :

Il a été repéré des indices d'infestation de champignons lignivores.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mérule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Récapitulatif des agents de dégradation observés :**Termites :**

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Champignon de pourriture cubique du type coniophore des caves (Coniophora puteana)(Humidité importante), Champignon de pourriture fibreuse	présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (élément(s) fortement dégradé(s))	Murs périphériques
	présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (élément(s) fortement dégradé(s))	Murs de refend
	présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (dégradation(s) importante(s))	plancher
Champignon de pourriture cubique du type mérule pleureuse (Serpula lacrymans)(humidité peu importante), Champignon de pourriture cubique	présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))	cloison

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à **SARREGUEMINES**, le **24/09/2025**
Par : **KANNENGIESSER maxime**

**Annexe – Photos**

Photo n° DSCNter002
Localisation : cloison
Ouvrage : CLOISON
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type mérule pleureuse (Serpula lacrymans)(humidité peu importante), Champignon de pourriture cubique
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))



Photo n° DSCNter003
Localisation : cloison
Ouvrage : CLOISON
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type mérule pleureuse (*Serpula lacrymans*) (humidité peu importante), Champignon de pourriture cubique
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (infestation(s) importante(s))

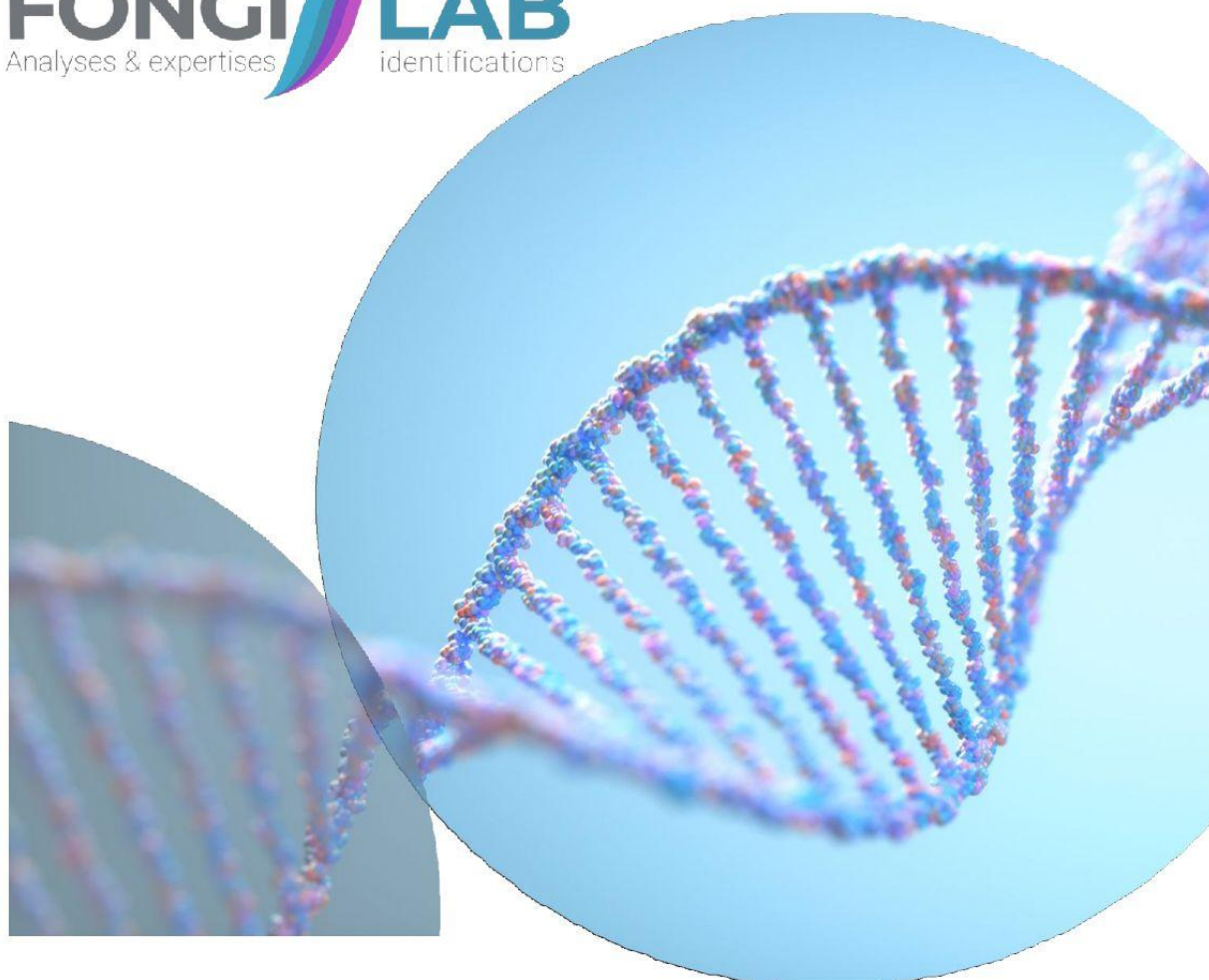


Photo n° DSCNter004
Localisation : plancher
Ouvrage : PLANCHER
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type coniphore des caves (*Coniophora puteana*) (Humidité importante), Champignon de pourriture fibreuse
Indices : présence de déformation(s) surfacique(s), présence de filaments (ou hyphes) (dégradation(s) importante(s))



Photo n° DSCNter001
Localisation : Murs périphériques
Ouvrage : MURS PERIPHERIQUES
Parasite : Champignon de pourriture cubique du type coniphore des caves (*Coniophora puteana*) (Humidité importante), Champignon de pourriture cubique
Indices : présence de filaments (ou hyphes) (élément(s) fortement dégradé(s))

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



DETECTION D'ADN MÉRULE : NÉGATIF **RÉSULTATS D'ANALYSES : DONKIOPORIA EXPENSA**

N° dossier FONGILAB :	D548625
Réception & d'analyse :	03/10/2025
Référence client :	25/ING/19083/MKA P01
Adresse de prélèvement :	Rue du Colonel Cazal 57200 SARREGUEMINES
Localisation du prélèvement :	Bois mur périphérique

FONGI LAB
Analyses & expertises identifications
26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III158323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FRI2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B/ v.12.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



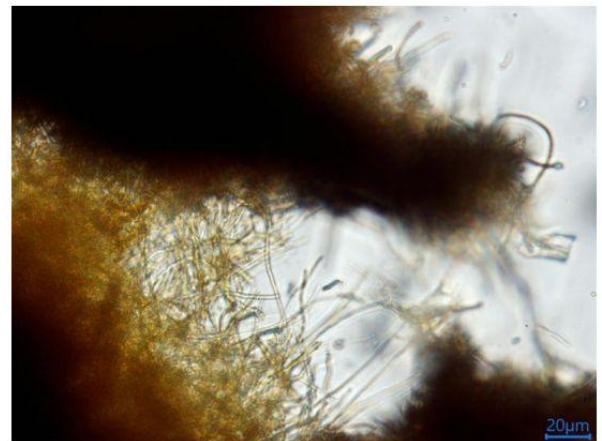
En observant l'échantillon D548625 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices et d'hyphes squelettiques aux parois plus épaisses. Leur diamètre varie entre 2 (2,5) et 5 (6) µm. Certaines de ces hyphes présentent une pigmentation brun foncé. Nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur *Serpula lacrymans*.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D548625 provenant de INGEDIAG nous permet de conclure à la présence de **DONKIOPORA EXPENSA**.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule	NEGATIF
Champignon identifié	DONKIOPORA EXPENSA
Nom vernaculaire	POLYPORE DES CAVES
Type de pourriture	FIBREUSE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	OUI
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON

Quantité de matière fongique insuffisante +Echantillon pollué par du bois. Voir www.fongilab.com/echantillon



Rapport réalisé le 03/10/2025
Par Jennifer FONTAINE




FONGI LAB
Analyses & expertises identifications

www.fongilab.com

2/4

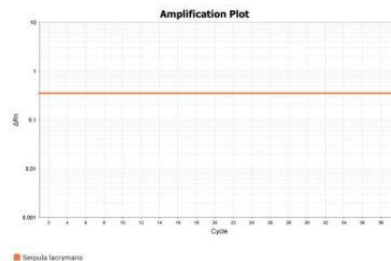


COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D548625 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérule) dans l'échantillon D548625 reçu le 03/10/2025 par INGEDIAG

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADK
Serpula himantoides	Négatif Amplification ADK
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Négatif Amplification ADK
Coniophora SP	Négatif Amplification ADK
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADK
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADK
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADK
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADK
DONKIOPORIA EXPENSA	POSITIF Amplification ADK
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADK

LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.

POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST DONKIOPORIA EXPENSA ?

Donkioporia expansa (anciennement connue sous le nom de *Phellinus expansus*) est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le *Donkioporia expansa* fait partie de la famille des *Fomitopsidaceae*, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture blanche des bois utilisés dans la construction et provoquer une pourriture fibreuse. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, *Donkioporia expansa* peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments.

03. QUE FAIRE ?

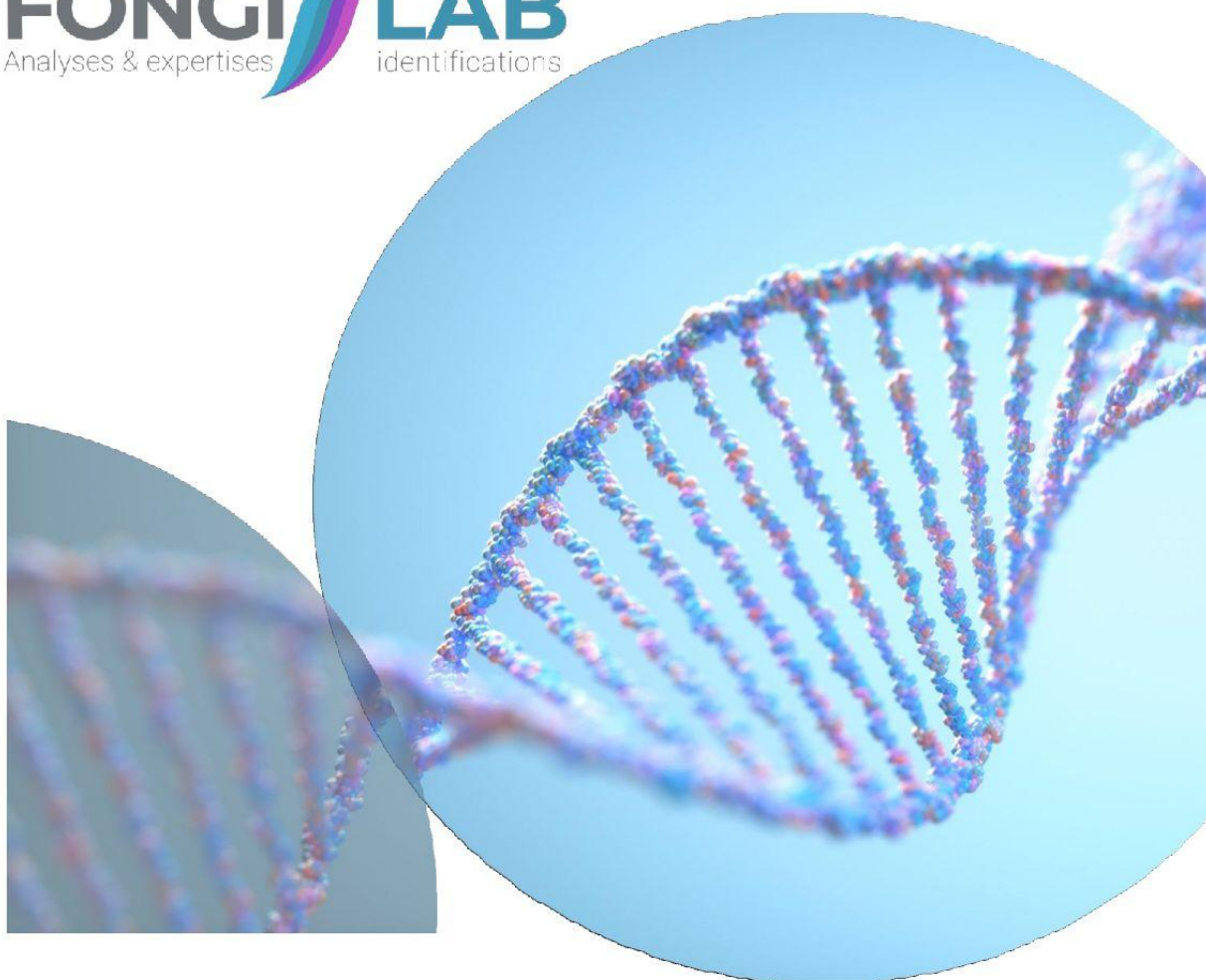
La présence de *Donkioporia* dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérule. Cependant, la détection de *Donkioporia* est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité pour préserver la santé des occupants et l'intégrité du bâtiment.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.



DETECTION D'ADN MÉRULE : NÉGATIF
RÉSULTATS D'ANALYSES : DONKIOPORIA EXPENSA
+CONIOPHORA PUTEANA

N° dossier FONGILAB : **D548725**
Réception & d'analyse : **03/10/2025**
Référence client : **25/ING/19089/MKA P02**
Adresse de prélèvement : **Rue du Colonel Cazal 57200 SARREGUEMINES**
Localisation du prélèvement : **Bois mur refend**

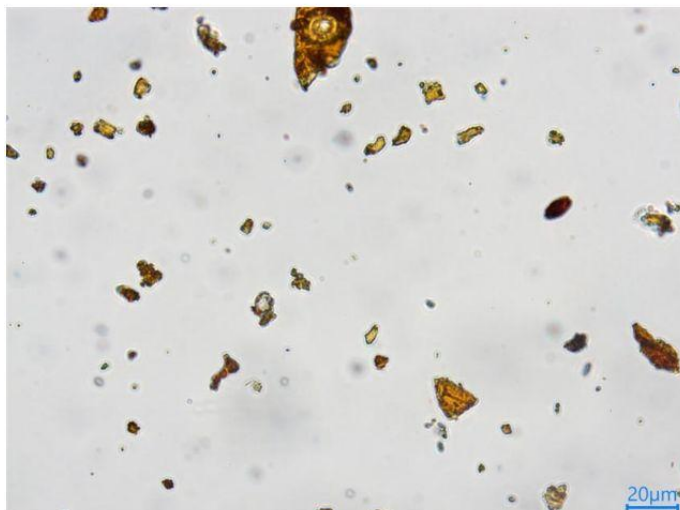

26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III158323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FRI2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B/ v.12.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D548725 sous le microscope, nous ne notons aucun élément d'origine fongique tels que des hyphes, des spores ou des conidies. L'échantillon est composé de bois fortement dégradé, nous n'apercevons que des éclats de bois au sein de cet échantillon. Cependant nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur *Donkioporia expansa* ainsi qu'un petit résultat à l'ADN sur *Coniophora puteana*; possible contamination environnementale.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D548725 provenant de INGEDIAG nous permet de conclure à la présence de *DONKIOPORIA EXPENSA* + *CONIOPHORA PUTEANA*.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule **NEGATIF**

Champignon identifié **DONKIOPORA EXPENSA +**

CONIOPHORA PUTEANA

Nom vernaculaire **POLYPORE DES CAVES +**

CONIOPHORE DES CAVES

Type de pourriture **FIBREUSE + CUBIQUE**

Champignon lignivore **OUI**

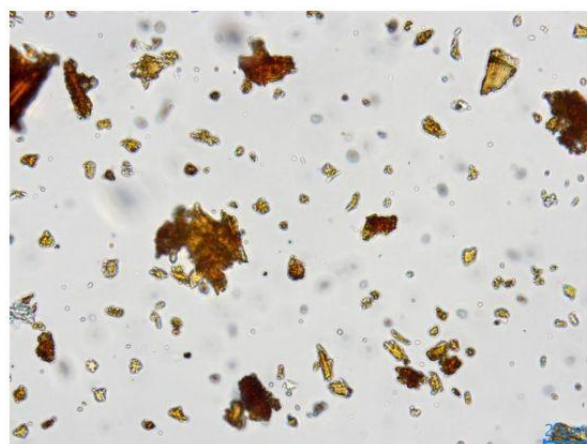
Présence d'hyphes **OUI**

Présence de spores **NON**

Echantillon conforme **NON**

Absence visuelle de matière fongique + Echantillon pollué par du bois.

Voir www.fongilab.com/echantillon



Rapport réalisé le 03/10/2025
Par Jennifer FONTAINE



FONGI LAB
Analyses & expertises | identifications

www.fongilab.com

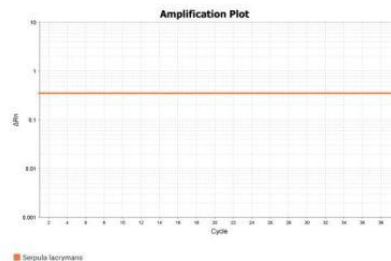
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D548725 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérule) dans l'échantillon D548725 reçu le 03/10/2025 par INGEDIAG

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADK
Serpula himantoides	Négatif Amplification ADK
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Positif Amplification ADK
Coniophora SP	Négatif Amplification ADK
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADK
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADK
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADK
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADK
DONKIOPORIA EXPENSA	POSITIF Amplification ADK
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADK

LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.

POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST DONKIOPORIA EXPENSA ?

Donkioporia expansa (anciennement connue sous le nom de *Phellinus expansus*) est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le *Donkioporia expansa* fait partie de la famille des *Fomitopsidaceae*, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture blanche des bois utilisés dans la construction et provoquer une pourriture fibreuse. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, *Donkioporia expansa* peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments.

03. QUE FAIRE ?

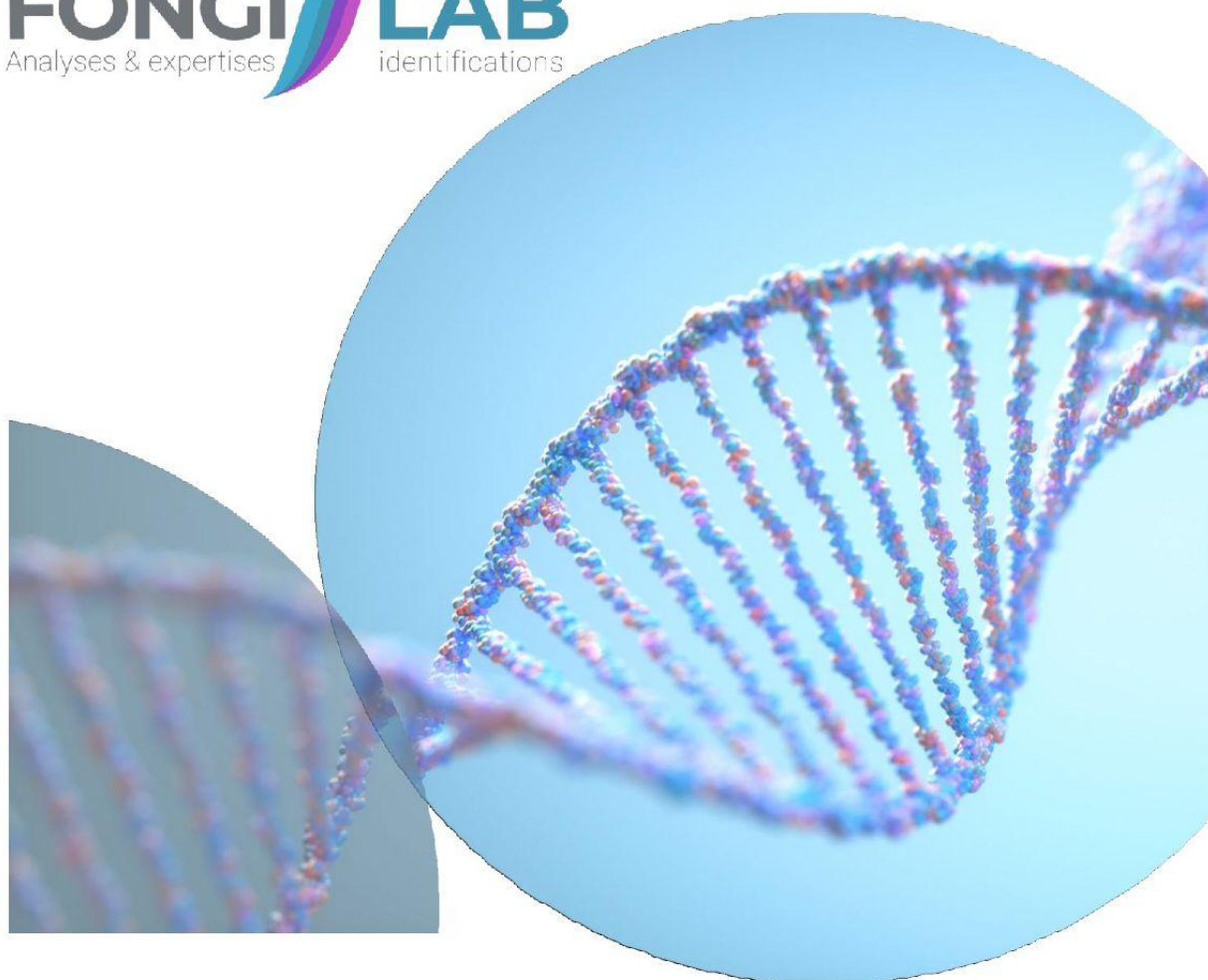
La présence de *Donkioporia* dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérule. Cependant, la détection de *Donkioporia* est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité pour préserver la santé des occupants et l'intégrité du bâtiment.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.



DETECTION D'ADN MÉRULE : NÉGATIF **RÉSULTATS D'ANALYSES : DONKIOPORIA EXPENSA**

N° dossier FONGILAB :	D548825
Réception & d'analyse :	03/10/2025
Référence client :	25/ING/19083/MKA P03
Adresse de prélèvement :	Rue du Colonel Cazal 57200 SARREGUEMINES
Localisation du prélèvement :	Bois plancher

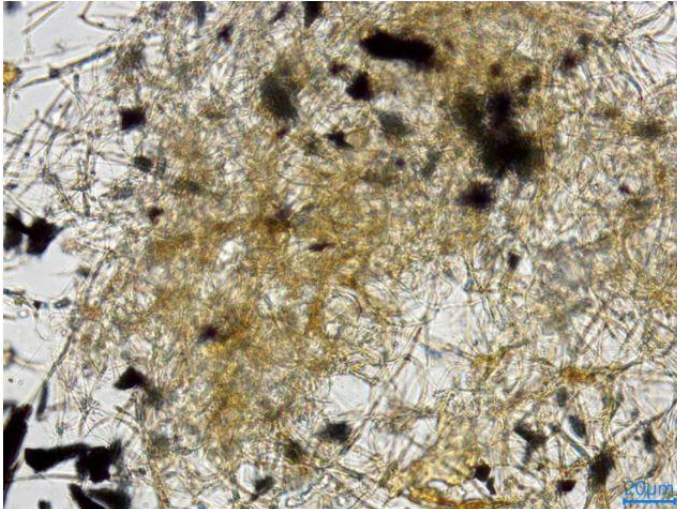
FONGI LAB
Analyses & expertises identifications
26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III158323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FRI2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B/ v.1.2.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D548825 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices et d'hyphes squelettiques aux parois plus épaisses. Leur diamètre varie entre 2 (2,5) et 5 (6) μm . Certaines de ces hyphes présentent une pigmentation brun foncé. Nous avons obtenu un résultat à l'ADN sur *Donkiopora expensa*.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D548825 provenant de INGEDIAG nous permet de conclure à la présence de *DONKIOPORA EXPENSA*.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule	NEGATIF
Champignon identifié	DONKIOPORA EXPENSA
Nom vernaculaire	POLYPORE DES CAVES
Type de pourriture	FIBREUSE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	OUI
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON

Quantité de matière fongique insuffisante + Echantillon pollué par des matières minérales et du bois. Voir www.fongilab.com/echantillon



Rapport réalisé le 03/10/2025
Par Jennifer FONTAINE




FONGI LAB
Analyses & expertises identifications

www.fongilab.com

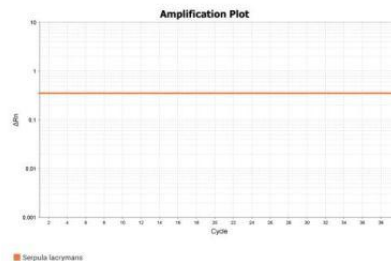
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D548825 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous n'avons pas détecté d'ADN de mérule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant l'absence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérule) dans l'échantillon D548825 reçu le 03/10/2025 par INGEDIAG

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	Négatif Amplification ADK
Serpula himantoides	Négatif Amplification ADK
Alternaria SP	Négatif Microscopie
Cladosporium SP	Négatif Microscopie
Stachybotrys SP	Négatif Microscopie
Penicillium SP	Négatif Microscopie
Aspergillus SP	Négatif Microscopie
Coniophora puteana	Négatif Amplification ADK
Coniophora SP	Négatif Amplification ADK
Leuco. pseudomollusca	Négatif Amplification ADK
Leuco. romellii	Négatif Amplification ADK
Hydnomerulius pinastri	Négatif Amplification ADK
Fibroporia vaillantii	Négatif Amplification ADK
DONKIOPORIA EXPENSA	POSITIF Amplification ADK
Peziza domiciliana	Négatif Microscopie
Coprinellus domesticus	Négatif Microscopie
Asterostroma cervicolor	Négatif Microscopie
Fuscoporia SP	Négatif Microscopie
Chaetomium SP	Négatif Microscopie
Neoantrodia serialis	Négatif Amplification ADK

LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien:

<https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.

POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST DONKIOPORIA EXPENSA ?

Donkioporia expansa (anciennement connue sous le nom de *Phellinus expansus*) est un champignon lignivore qui dégrade le bois. Le *Donkioporia expansa* fait partie de la famille des *Fomitopsidaceae*, ce champignon est surtout reconnu pour sa capacité à provoquer la pourriture blanche des bois utilisés dans la construction et provoquer une pourriture fibreuse. En se nourrissant des lignines et des celluloses du bois, *Donkioporia expansa* peut compromettre gravement la solidité structurelle des bâtiments.

03. QUE FAIRE ?

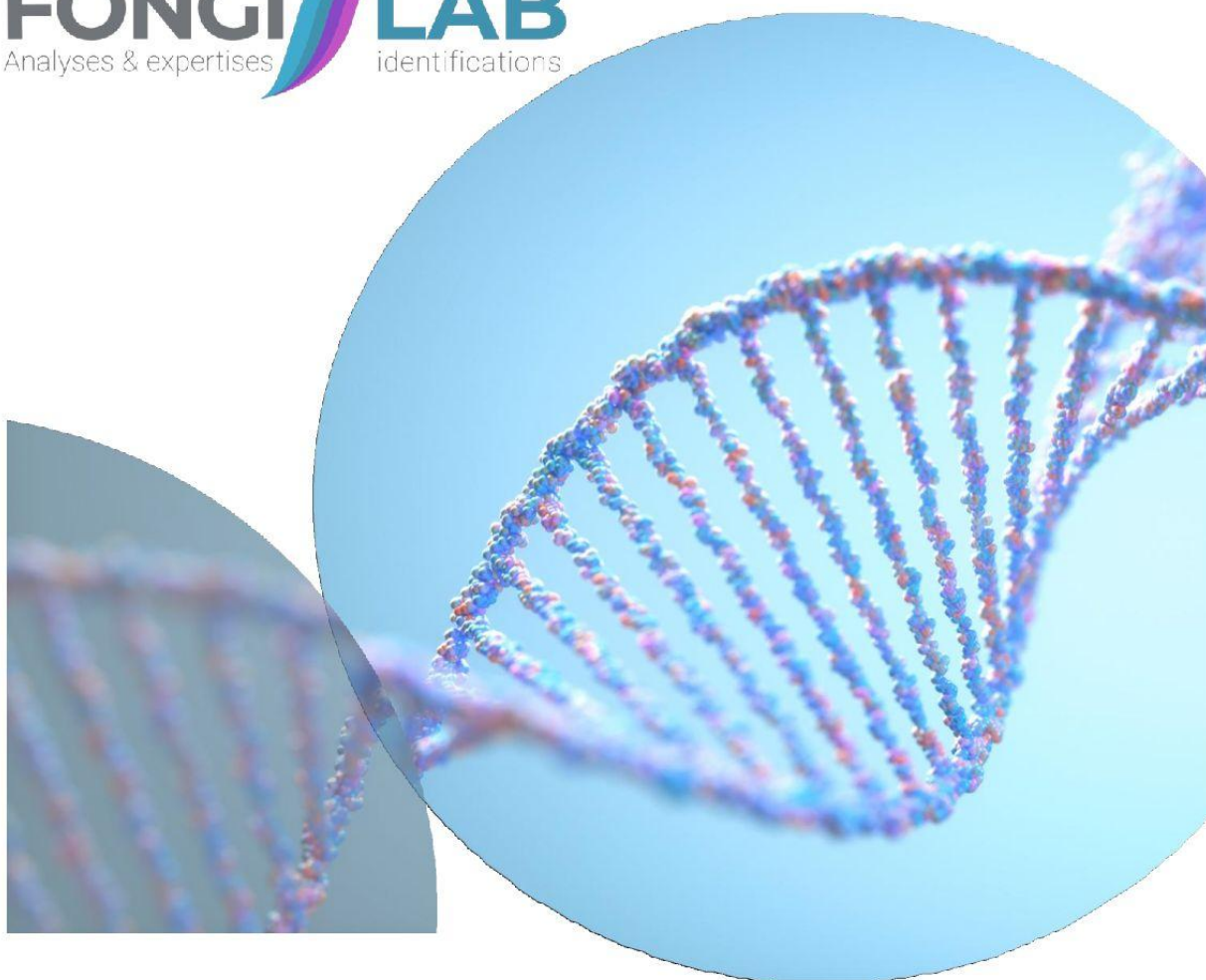
La présence de *Donkioporia* dans un logement, bien qu'inquiétante, ne nécessite pas une déclaration en mairie, contrairement à la mérule. Cependant, la détection de *Donkioporia* est un signe révélateur d'un problème sous-jacent lié à l'humidité. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons si cela s'avère nécessaire.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de condensation ou de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité pour préserver la santé des occupants et l'intégrité du bâtiment.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.



DETECTION D'ADN MÉRULE : POSITIF
RÉSULTATS D'ANALYSES : SERPULA LACRYMANS

N° dossier FONGILAB :	D548925
Réception & d'analyse :	03/10/2025
Référence client :	25/ING/19083/MKA P04
Adresse de prélèvement :	Rue du Colonel Cazal 57200 SARREGUEMINES
Localisation du prélèvement :	Bois cloison

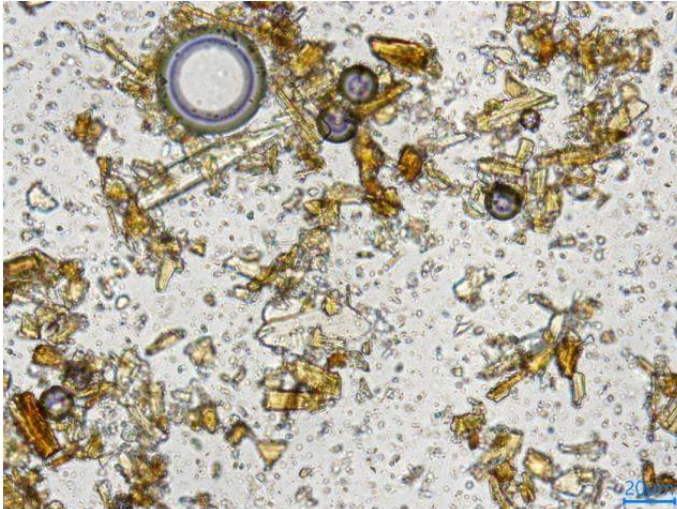
FONGI LAB
Analyses & expertises identifications
26 Rue du Calvaire
59141 Thun-Saint-Martin
FRANCE

TEL : 09.79.14.71.63
info@fongilab.com
www.fongilab.com
AXA : III158323804

SIRET 953 956 588 00016
TVA FRI2953956588
SARL au capital de 15.000€
RCS Douai / 7120B / V1.2.0

1/4

EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D548925 sous le microscope, nous ne notons aucun élément de nature fongique, tels que des hyphes, des spores ou des conidies. Nous n'observons que du bois fortement dégradé et avons noté une pourriture de type cubique sur une pièce de bois présent au sein de cet échantillon. Notre résultat s'appuie principalement sur un résultat à l'ADN sur *Serpula lacrymans*.

L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D548925 provenant de INGEDIAG nous permet de conclure à la présence de *SERPULA LACRYMANS*.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Présence d'ADN de mérule	POSITIF
Champignon identifié	SERPULA LACRYMANS
Nom vernaculaire	MERULE PLEUREUSE
Type de pourriture	CUBIQUE
Champignon lignivore	OUI
Présence d'hyphes	NON
Présence de spores	NON
Agrandissement	400X / 630X
Echantillon conforme	NON

Absence visuelle de matière fongique + Echantillon pollué par du bois fortement dégradé. Voir www.fongilab.com/echantillon

Rapport réalisé le 03/10/2025
Par Jennifer FONTAINE




FONGILAB
Analyses & expertises | Identification

www.fongilab.com

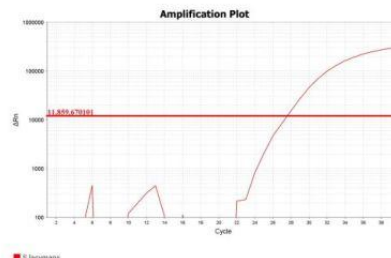
2/4

COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D548925 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

Nous avons détecté de l'ADN de mérule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant la présence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mérule) dans l'échantillon D548925 reçu le 03/10/2025 par INGEDIAG

RÉSULTATS

Serpula lacrymans	POSITIF Amplification ADN
<i>Serpula himantoides</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Alternaria</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Cladosporium</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Stachybotrys</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Penicillium</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Aspergillus</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Coniophora puteana</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Coniophora</i> SP	Négatif Amplification ADN
<i>Leuco. pseudomollusca</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Leuco. romellii</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Hydnomerulius pinastri</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Fibroporia vaillantii</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Donkioporia expansa</i>	Négatif Amplification ADN
<i>Peziza domicilliana</i>	Négatif Microscopie
<i>Coprinellus domesticus</i>	Négatif Microscopie
<i>Asterostroma cervicolor</i>	Négatif Microscopie
<i>Fuscoporia</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Chaetomium</i> SP	Négatif Microscopie
<i>Neosartorya serialis</i>	Négatif Microscopie

LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mérule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien : <https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.

POURQUOI & COMMENT ?

01. QUI EST SERPULA LACRYMANS ?

Serpula Lacrymans, aussi connu sous le nom de la mérule, est un champignon lignivore. Elle se développe idéalement dans du bois présentant une humidité supérieure à **20%**. Appartenant à la famille des Serpulaceae, elle est réputée pour les dégâts qu'elle inflige, mettant en péril la solidité des bâtiments. Grâce à son réseau de filaments, elle est capable de traverser les maçonneries et se propager dans différentes zones d'une structure, rendant son élimination ardue une fois installé.

03. QUE FAIRE ?

Lorsque ce champignon est détecté dans une habitation, il est obligatoire de procéder à une déclaration que l'on trouve ici : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/declaration-de-presence-de-merules>. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons.

02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité pour préserver la santé des occupants et l'intégrité du bâtiment.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

Nous, soussignés **MSIG Insurance Europe AG**, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

SAS INGEDIAG
11 Rue Bois le Duc
54500 VANDOEUVRE LES NANCY

a souscrit auprès de notre Compagnie, un contrat d'assurance de **RESPONSABILITE CIVILE** portant le numéro **F210.19.1503**.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers résultant des activités suivantes garanties au titre du présent contrat et ce dans la limite des montants de garantie ci-après :

POUR LA SAS INGEDIAG :

- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le domaine de l'amiante et de l'économie circulaire dans le cadre d'opération relevant du secteur du bâtiment.
- Les activités énumérées par l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et listées ci-dessous, que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente :
 - Le Constat de risque d'exposition au plomb,
 - Le repérage d'amiante (avant transaction, contrôle périodique amiante, dossier technique amiante),
 - L'Etat de l'installation intérieure de Gaz,
 - Le Diagnostic Performance Énergétique (DPE),
 - L'Etat de l'installation intérieure d'électricité,
- Le Mesurage Loi Carrez / Loi Boutin / Loi Scellier ;
- Le Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété ;
- La Thermographie des bâtiments ;
- L'Infiltrométrie et l'hygrométrie ;
- L'Audit énergétique selon qualification OPQIBI 1905 et études thermiques RT2012 (sans préconisations de travaux ni chiffrage détaillé) ;
- Le Repérage amiante avant / après travaux et démolition ;
- L'examen visuel amiante après travaux de désamiantage ;
- Le Diagnostic produit équipement matériaux déchets (PEMD) ;
- Le Diagnostic radon ;
- Le Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans des locaux d'habitation ou recevant du public ;
- L'Etat descriptif de division ;

POUR LA SAS AXAMIANTE :

- Maîtrise d'œuvre de désamiantage, déconstruction et de démolition
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Conseils dans les domaines de l'amiante et du désamiantage

A l'exclusion de la réalisation de travaux par l'assuré lui-même

POUR LA SAS AMIANT'AIR :

- Echantillonnage, prélèvement de mesures d'empoussièrement notamment pour les fibres d'amiante
- Assistance à maîtrise d'ouvrage
- Conseils dans les domaines de l'amiante et du désamiantage

MSIG Insurance Europe AG
Succursale en France
65 Rue de la Victoire
75009 Paris
Tel: +33(0)1 40 67 42 42
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882, APE 6512 Z
Siège social: An den Dominikanern 11-27
50668 Cologne
Allemagne

**RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non) **par sinistre** **5 000 000 €**

Dont :

Dommages matériels et immatériels consécutifs **par sinistre** **2 000 000 €**

Dommages immatériels non consécutifs **par année d'assurance** **250 000 €**

Conséquences de la faute inexcusable de l'employeur **par année d'assurance** **500 000 €**

Dommages résultant d'atteintes à l'environnement accidentelles **par année d'assurance** **500 000 €**

RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non) **par année d'assurance** **1 000 000 €**

Dommages immatériels non consécutifs **par année d'assurance** **500 000 €**

La présente attestation valable du 1^{er} janvier 2025 à zéro heure au 31 décembre 2025 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Paris, le 5 décembre 2024

MSIG Insurance Europe AG
65, rue de la Victoire - 75009 Paris
Tél : 01 41 67 12 34 - Fax : 01 41 67 12 34
RCS Paris 753143882 APE 6512Z

MSIG Insurance Europe AG
Succursale en France
65 Rue de la Victoire
75009 Paris
Tel: +33(0)1 40 67 42 42
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882, APE 6512 Z
Siège social: An den Dominikanern 11-27
50668 Cologne
Allemagne



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5623 Version 008

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur KANNENGIESSER Maxime

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 31/01/2022 - Date d'expiration : 30/01/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 31/01/2022 - Date d'expiration : 30/01/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 29/05/2023 - Date d'expiration : 28/05/2030
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 31/03/2023 - Date d'expiration : 30/03/2030
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 31/03/2023 - Date d'expiration : 30/03/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/03/2023 - Date d'expiration : 22/03/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/03/2023 - Date d'expiration : 08/03/2030

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 30/05/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des pentures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification - Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou 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

 Institut de Certification

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

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

 ACCREDITATION
N°4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

