ENVIRONNEMENT

AGENCE RHONE

44 chemin de la Bruyère Immeuble AIR 44
69570 DARDILLY
Tel : 0472002719
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

Société RESEAU DES ACHETEURS HOSPITALIERS
47 RUE DE CHARONNE
75011 PARIS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002EX231361
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 23/03/2026
Reférence mandataire : BATIMENT 411

DÉSIGNATION DU BIEN

BATIMENT 411
95 Boulevard Pinel
69500 BRON

PROPRIÉTAIRE

CENTRE HOSPITALIER LE VINATIER
95 Boulevard Pinel
69500 BRON

Diagnostics

Note de synthèse

ETAT PARASITAIRE

Lors de notre visite nous avons detecté la présence d'agents de dégradation biologiques du bois. Présence

Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Constat de l'état parasitaire relatif aux agents de dégradation biologique du bois selon les dispositions des articles L.126-5, L.131-3 et L.126-25 du code de la construction et de l'habitation (lutte contre les mérules). Constat réalisé conformément à la norme NF P 03-200 de Mai 2016.

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 95 Boulevard Pinel 69500 BRON

Référence client : BATIMENT 411

Rapport émis le : 23/03/2026

Désignation : BATIMENT 411



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs
- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion(s)
- B-1 - Conclustion(s) du rapport de mission
- B-2 - Commentaires et réserves

C - Objet de la mission et moyens d'investigation utilisés
D - Date du constat de l'état parasitaire
E - Parties d'immeuble, ouvrages et parties d'ouvrage visités et résultat
F - Informations complémentaires
G - Identification des partie d'immeuble n'ayant pu être visitées et justification
H - Ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

PRÉSENCE DE PARASITES — Oui

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES — Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse du bien : 95 Boulevard Pinel 69500 BRON

Bâtiment : NC
Etage : NC
Références cadastrales :
N° de lot : Non communiqué
Désignation : BATIMENT 411

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :

CENTRE HOSPITALIER LE VINATIER
95 Boulevard Pinel
69500 BRON

Donneur d'ordre :

Société RESEAU DES ACHETEURS HOSPITALIERS
47 RUE DE CHARONNE
75011 PARIS

Ref donneur d'ordre : ERRES04

A-3 MISSION

Date de la mission : 23/03/2026
Référence mission : 002EX231361
Référence mandataire : BATIMENT 411
Heure arrivée : 09:01
Heure départ : 17:00

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : SAUREL ADRIEN
Certification n° : 17-1057
Délivré le : 31/08/2022
Délivré par : ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES
Contrat d'assurance : HDI Global SE 76208471-30015

Signature :



B - CONCLUSIONS

B-1 CONCLUSION DU RAPPORT DE MISSION

Lors de notre visite nous avons detecté la présence d'agents de dégradation biologiques du bois.

B-2 COMMENTAIRES ET RESERVES

Commentaire n°1

Niveau 0 : Un prélèvement a été effectué sur l'aile sud à la suite du développement fongique et de l'affaissement constaté. La zone est également fragilisée par la présence d'insectes à larves xylophages (type vrillettes ou similaires), entraînant une fragulisation des planchers de l'aile sud. Les planchers des pièces humides sont particulièrement impactés. De nombreuses infiltrations ont été relevées au niveau du bâtiment de réserve. L'accès aux combles n'ayant pas été possible, une expertise complémentaire sera nécessaire lors de la dépose des plafonds. Le plateau étant occupé, l'expertise réalisée est restée limitée.

Commentaire n°2

Niveau 1 : Sur l'aile sud, plusieurs affaissements de planchers ont été observés. Ces désordres semblent directement liés à une altération structurelle des éléments bois, consécutive à des attaques d'insectes à larves xylophages (S1), combinées à un développement fongique actif (P1). L'état de dégradation constaté laisse supposer une perte de résistance mécanique des solives et éléments porteurs concernés. Par ailleurs, un prélèvement a été réalisé sur une zone symétrique de l'aile nord (P2). Cette zone présente des pathologies similaires, caractérisées par un développement fongique visible ainsi qu'un affaissement de la structure porteuse. Les premiers constats mettent en évidence une homogénéité des désordres entre les deux ailes du bâtiment. Des indices d'attaques d'insectes à larves xylophages ont également été relevés dans cette zone(S2), notamment sous forme de galeries et d'altération du bois . Ces dégradations apparaissent favorisées par un taux d'humidité élevé au sein des matériaux, constituant un facteur aggravant tant pour la prolifération fongique que pour l'activité biologique des insectes. Au regard de ces éléments, une vigilance particulière devra être portée à l'évaluation de l'état sanitaire global des planchers et structures bois, ainsi qu'à l'identification précise des causes d'humidité à l'origine de ces désordres.

Commentaire n°3

Niveau 2 : Les investigations menées à ce niveau sont restées limitées en raison d'une visibilité insuffisante sur les structures (planchers et éléments porteurs). En l'état, les constats ne permettent pas d'apprécier de manière exhaustive l'état des ouvrages. Toutefois, une attention particulière doit être portée à ce niveau, dans la mesure où les désordres observés aux niveaux inférieurs (notamment au niveau 1) affectent des éléments bois susceptibles de se prolonger verticalement. En effet, les attaques d'insectes à larves xylophages ne sont pas confinées à un seul niveau et peuvent se propager d'un plancher à l'autre, en l'absence de traitement ou de rupture physique. Par ailleurs, les infiltrations d'eau constatées constituent un facteur aggravant, favorisant à la fois le développement fongique et l'activité des insectes xylophages. Dans ce contexte, le risque de dégradation des structures bois du niveau 2 ne peut être écarté, en particulier au droit de l'aile nord et l'aile sud, où certaines zones présentent des indices laissant présumer une altération possible des planchers. En conséquence, il est recommandé de procéder à des investigations complémentaires, incluant des sondages destructifs si nécessaire (ouverture des planchers/plafonds), afin d'évaluer précisément l'état des structures et d'adapter les mesures correctives à mettre en œuvre.

Commentaire n°4

Niveau 3 – Combles : Dans les combles, des attaques localisées (S3) ont été constatées au niveau de certaines pannes. Ces altérations ne sont pas généralisées à l'ensemble de la charpente, mais restent localisées à des zones précises. Il est toutefois recommandé de vérifier régulièrement l'état de la charpente afin de garantir sa stabilité mécanique et structurelle. Une attention particulière doit être portée aux points stratégiques, notamment autour des fenêtres de toit, où les infiltrations d'eau sont les plus fréquentes et peuvent favoriser le développement de champignons ou l'activité d'insectes xylophages. Un suivi périodique permettra de détecter rapidement toute aggravation et d'intervenir avant que les désordres ne compromettent la sécurité ou la performance de la structure.

Commentaire n°5

La face des bois des structures, des plinthes, des lambris et des menuiseries en contact avec la maçonnerie ne sont pas accessible

Commentaire n°6

Les parties d'ouvrages et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de plancher n'ont pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

Commentaire n°7

Les élements cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moqette, PVC, lambris, panneaux de bois, isolation cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.

Commentaire n°8

Limitation de l'expertise : L'ensemble des locaux n'a pas pu être inspecté dans sa totalité en raison de contraintes d'accès ou de l'occupation des espaces. Cette limitation implique que certaines zones n'ont pas été évaluées, et qu'il est donc nécessaire de considérer que des désordres supplémentaires pourraient exister dans les secteurs non visités. Une expertise complémentaire pourrait s'avérer indispensable pour obtenir une appréciation complète de l'état des structures et identifier les interventions à prévoir.

C - OBJET DE LA MISSION ET MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

Objet

• La présente mission a pour objectif de rechercher la présence ou l'absence d'indices d'infestation par les agents de dégradation biologiques du bois (champignons lignivores, insectes à larves xylophages, insectes xylophages sauf termites, etc.) dans le bien visité selon les dispositions de la norme NF P 03-200. La recherche de termites est une obligation réglementaire pour le propriétaire vendeur si le bien est situé dans une zone à risque délimitée par un arrêté préfectoral en application de l'article L 133-6 du CCH précisant les zones contaminées où susceptibles de l'être à court terme. Dans ce cas, la recherche de termites doit faire l'objet d'une mission spécifique et distincte, encadrée par la norme NF P 03-201 et l'arrêté du 29/03/2007 modifié.

Méthode d'intervention

• Notre mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble désigné ci-dessus par des investigations visuelles et sondages non destructifs des parties visibles et accessibles des bois et éléments du bâti par la recherche visuelle des indices (trous de sortie, débris d'insectes, vermoulures, pourriture, ...) sur les sols, murs, cloisons et ensemble des bois et éléments du bâti.

• L'examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti est aussi pratiqué (débris de bois, planches, cageots, papier cartons, etc.) posé à même le sol.

• La recherche et l'examen des zones favorables au développement des agents de dégradation biologique du bois (zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.) est systématique.

• Les compétences de l'opérateur de diagnostic technique sont indiquées dans l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostique technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

• Le donneur d'ordre permettra au technicien d'accéder à toutes les parties ou locaux du bâtiment (clés, code, ...) et/ou mettra à sa disposition un moyen d'accès adapté (échelle, échafaudage, plateforme élévatrice de personnel, ...) et/ou procédera aux démontages nécessaires (trappes, coffrages, doublages, ...)

• Cet examen visuel sera accompagné d'un sondage des bois non destructif (sauf parties déjà altérées ou dégradées) de l'ensemble des éléments en bois, à l'aide d'outils appropriés (poinçon). Les parties cachées, inaccessibles et/ou fortement encombrées comportant des éléments dont l'identification est possible, mais l'inspection impossible, seront mentionnées sur le rapport de l'état parasitaire.

• Le bois de chauffage stocké dans les locaux visités devra être déplacé par le propriétaire ou le donneur d'ordre.

• En cas de constatation de pourriture sans aucune fructification visible et/ou apparente, l'identification du type de champignon lignivore n'est pas possible sans recours à une analyse ne laboratoire. Ces analyses pourront être effectuées pour identification à la demande et aux frais du donneur d'ordre.

• Si un traitement a été réalisé, le donneur d'ordre devra obligatoirement en informer le technicien.

Réserves générales et limites

• Les investigations et/ou sondages destructifs n'étant pas autorisés dans le cadre normatif de notre mission, elle porte uniquement sur les parties visibles et accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes et sans manutention d'objets (meubles, appareils électroménagers, etc.).

• Est considérée comme destructive toute action qui fait perdre sa fonction à l'ouvrage sondé/investigué et/ou qui altère définitivement son aspect esthétique, et qui dans tous les cas nécessite une réparation.

• Le poinçonnage n'est pas considéré comme un sondage destructif car il constitue le moyen d'investigation privilégié lors de nos investigations. Il est à ce titre recommandé par la norme NF P 03-200. Les traces de poinçons ne peuvent donc être considérées comme des destructions ou dégradations. En cas de dégradations des ouvrages, éléments et matériaux préexistantes à nos investigations, le technicien est autorisé par la norme NF P 03-200 à procéder ponctuellement à un sondage destructif dans le périmètre de cette dégradation pour approfondir ses recherches.

• Nos investigations sont limitées à une hauteur maximale de 3 mètres. En cas de hauteur supérieure à 3m, le donneur d'ordre nous fourni les moyens d'accès sécurisés à ces ouvrages.

• Notre responsabilité ne peut pas être engagée sur l'ensemble des éléments du bâti non accessibles sans travaux destructifs ou démontages complexes, dont l'existence ne peut être déduite de ce fait et/ou qui n'ont pu être inspectés le jour de notre visite. Ceci porte notamment sur :

- Tous les éléments cachés ou masqués par des doublages, coffrages, gaines, revêtements etc. (exemple : volume et éléments situés derrière un doublage récent en plaques de plâtre)
- Les faces non visibles des éléments placés en contact avec un ouvrage, sans visibilité ni accessibilité (exemples : face arrière d'une plinthe fixée au mur, partie de poutre ancrée dans le mur, etc.)
- Tous les éléments intégrés à la structure d'un ouvrage et non décelables sans démolition de l'ouvrage (exemple : raidisseurs de cloison en bois, intérieur de l'épaisseur d'un mur en maçonnerie ancienne, etc.)
- Tous les éléments d'un ouvrage et qui seraient compris dans l'épaisseur de sa structure même (exemple : solives d'un plancher dont le plafond dessous et le plancher au-dessus ne permettent ni l'accessibilité, ni la visibilité exhaustive de

ses composants).

- Tous les éléments cachés ou masqués par du mobilier, qu'il soit simplement posé ou fixé (exemple : partie de plinthe derrière une armoire, éléments situés derrière les placards d'une cuisine) ou cachés ou masqué par des objets, débris et gravas (pièces encombrées, planchers recouverts de gravas, etc.)
- L'intérieur de l'ensemble des équipements et réseaux présents dans le bien (exemples : cheminement des filaments de champignons lignivore à l'intérieur des gaines électriques ou des conduits de ventilation, etc.)
- Volume ou espace sans accès prévu à cet effet (exemples : combles perdus ou vide sanitaire sans trappe d'accès, gaine technique ou volume sous baignoire sans trappe de visite, etc.)
- Tout autre élément qui nécessiterait des investigations destructives ou des démontages complexes afin de le rendre visible et/ou accessible.

• Pour les pièces de bois de forte section, en cas d'infestation au cœur du bois sans atteinte de la surface extérieure visible, une telle infestation peut être non décelable par poinçonnage en raison de l'épaisseur de bois non infesté qui subsiste et qui maintien une résistance mécanique suffisante pour rendre le poinçonnage non révélateur de l'infestation. Dans ces cas, notre responsabilité ne peut être engagée.

• Des relevés d'humidité peuvent être réalisés lors de notre intervention. Toutefois, les conditions climatiques ou d'occupation du bien peuvent faire varier rapidement et durablement l'humidité des ouvrages et éléments du bâti. Les relevés d'humidité sont donc donnés à titre exclusivement informatif et n'engagent pas notre responsabilité au-delà de la date de notre intervention.

• Certains champignons lignivores ont la faculté de traverser des maçonneries, même de forte épaisseur (mérule notamment). Notre responsabilité se limite à l'examen de la surface des maçonneries et ne saurait s'étendre à son épaisseur, même en cas de fructification ultérieure d'un champignon lignivore en surface de maçonnerie.

• La présence d'indices d'infestations n'inclus pas nécessairement la présence d'agent de dégradation biologique du bois vivants. En effet, les agents vivants peuvent ne pas être présent dans un élément inspecté lors de notre intervention et revenir ou se réactiver ensuite, pour des raisons de conditions de température, d'hygrométrie ou de chocs et vibrations lors de notre visite et qui pourraient évoluer ensuite. Dans la présente mission ; les indices d'infestation sont donc considérés comme des infestations actives.

• L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et éléments inspectés, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier la profondeur des infestations dans le bois) de ces éléments.

• Dans le cas où les conclusions de ce rapport ont révélé des désordres liés à des agents de dégradation biologique du bois, il appartiendra aux personnes intéressées de prendre l'avis d'un homme de l'art sur le bien-fondé de réaliser un traitement approprié et de faire vérifier la résistance mécanique des bois mis en œuvre. Le présent rapport ne constitue pas une étude de la résistance mécanique des éléments inspectés.

Indépendance et impartialité :

• 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 (y compris des traitements) sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

• Le technicien déclare n'avoir aucun lien susceptible d'entacher son indépendance, éthique ou déontologique, avec les professionnels intermédiaires à la transaction.

Cas particulier des copropriétés

• Dans le cadre d'un contrôle dans une copropriété, l'état parasitaire ne portant que sur les parties privatives, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu par l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de d'agents de dégradation biologique du bois, ne pourra s'appliquer qu'aux parties privatives. Seul un état parasitaire dans les parties communes de l'immeuble, annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, permettra d'étendre la clause d'exonération pour vice caché aux parties communes.

Obligation de déclaration en mairie en cas de présence de mérule

• En cas de présence de mérule, il est rappelé l'obligation faite au propriétaire de transmettre une déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 126-5 du Code de la construction et de l'habitation.

D - DUREE DE VALIDITE DU CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE

• Le présent constat n'est valable que pour la date de visite précisée ci-dessus et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois, hors termites. Il ne peut nous engager en dehors des zones énumérées dans le présent rapport, ni en cas d'attaque ultérieures sur les parties non infestées au jour de notre visite.

• Le présent rapport est utilisable 6 mois à compter de la date d'intervention. Au-delà, il devra être réactualisé par une nouvelle visite du bien, et l'ensemble des investigations réalisées initialement devront être à nouveau réalisées.

E - PARTIES D'IMMEUBLE, OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE VISITÉS ET RÉSULTAT

Partie d'immeuble (Bâties et non bâties)	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation	Type des dégâts		Agent de dégradation biologique
			Aspect	Observation	
Comble					
Vol 66 (Combles 3)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 65 (Combles 2)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 67 (Combles 4)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 64 (Combles 1)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 68 (Combles 5)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 65 (Combles 2)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Vol 69 (Combles 6)	Charpente Panne faitière	Trace	Trou de 7 à 15mm	Petit tonnelet	Capricorne/Hespéro phanes
Niveau 0					
Vol 7 (stockage)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 5 (Dégagement 2)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 2 (Local 2)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 3 (Rangement 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 4 (Dégagement 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 6 (Rangement 2)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 10 (Pièce)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 12 (Réserve 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 12 (Réserve 1)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 12 (Réserve 1)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 10 (Pièce)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 10 (Pièce)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	

Vol 6 (Rangement 2)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 6 (Rangement 2)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 4 (Dégagement 1)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 4 (Dégagement 1)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 5 (Dégagement 2)	Plafond Plancher	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 7 (stockage)	Plafond Plancher	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 5 (Dégagement 2)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 5 (Dégagement 2)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 5 (Dégagement 2)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 4 (Dégagement 1)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 6 (Rangement 2)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 6 (Rangement 2)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 10 (Pièce)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 10 (Pièce)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 11 (Sanitaires 1)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 9 (Bureau 1)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 12 (Réserve 1)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 12 (Réserve 1)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 13 (Salle de réunion 1)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 13 (Salle de réunion 1)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 7 (stockage)	Plafond Plancher	Presence	Pourriture	P1	Antrodia
Vol 17 (Dégagement 3)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 17 (Dégagement 3)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 17 (Dégagement 3)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 17 (Dégagement 3)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 17 (Dégagement 3)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 17 (Dégagement 3)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 70 (Extérieur)	Extérieur Abord de la construction	Absence		RAS	
Vol 70 (Extérieur)	Extérieur Abris	Absence		RAS	
Niveau 1					
Vol 45 (Sanitaires 3)	Plafond Plancher	Presence	Pourriture	P2	Gloeophyllum sp
Vol 42 (Cage escalier 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 42 (Cage escalier 1)	Mur Plinthes	Absence		RAS	

Vol 42 (Cage escalier 1)	Mur Revêtement	Absence	RAS
Vol 42 (Cage escalier 1)	Fenêtre Ouvrant	Absence	RAS
Vol 42 (Cage escalier 1)	Fenêtre Dormant	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Fenêtre Dormant	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Fenêtre Ouvrant	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Sol Revêtement de sols	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Mur Plinthes	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Mur Revêtement	Absence	RAS
Vol 44 (Dégagement 11)	Plafond Faux plafond	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Sol Revêtement de sols	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Mur Plinthes	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Mur Revêtement	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Plafond Faux plafond	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Porte Dormant	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Porte Ouvrant	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Fenêtre Dormant	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Fenêtre Ouvrant	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Fenêtre Ouvrant	Absence	RAS
Vol 37 (Dégagement 5)	Fenêtre Dormant	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Sol Revêtement de sols	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Mur Plinthes	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Mur Revêtement	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Fenêtre Ouvrant	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Fenêtre Dormant	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Plafond Faux plafond	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Porte Dormant	Absence	RAS
Vol 33 (Dégagement 9)	Porte Ouvrant	Absence	RAS
Vol 26 (Dégagement 6)	Sol Revêtement de sols	Absence	RAS
Vol 26 (Dégagement 6)	Mur Plinthes	Absence	RAS
Vol 26 (Dégagement 6)	Mur Revêtement	Absence	RAS

Vol 26 (Dégagement 6)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 26 (Dégagement 6)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 26 (Dégagement 6)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 26 (Dégagement 6)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 26 (Dégagement 6)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 24 (Dégagement 8)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 24 (Dégagement 8)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 24 (Dégagement 8)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 24 (Dégagement 8)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 25 (Local 4)	Sol Parquet	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 29 (Local 5)	Sol Parquet	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 42 (Cage escalier 1)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 45 (Sanitaires 3)	Plafond Plancher	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 44 (Dégagement 11)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 44 (Dégagement 11)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 45 (Sanitaires 3)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 45 (Sanitaires 3)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 45 (Sanitaires 3)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 45 (Sanitaires 3)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Niveau 2					
Vol 50 (Cage escalier 2)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 47 (Dégagement 12)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 47 (Dégagement 12)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 50 (Cage escalier 2)	Mur Plinthes	Absence		RAS	

Vol 51 (Sanitaires 4)	Mur Plinthes	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 50 (Cage escalier 2)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 47 (Dégagement 12)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 50 (Cage escalier 2)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 50 (Cage escalier 2)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 50 (Cage escalier 2)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 48 (Archives)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 47 (Dégagement 12)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 47 (Dégagement 12)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Fenêtre Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Fenêtre Dormant	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 51 (Sanitaires 4)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 59 (Local 8)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 60 (Local 9)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 63 (Local 11)	Sol Parquet	Trace	Trou de 3 à 7 mm	Granuleuse	Grosse vrillette / Bostyches
Vol 59 (Local 8)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 60 (Local 9)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Sol Revêtement de sols	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 63 (Local 11)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 60 (Local 9)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 59 (Local 8)	Mur Revêtement	Absence		RAS	
Vol 59 (Local 8)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	

Vol 62 (Cage escalier 3)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 63 (Local 11)	Plafond Revêtement de plafonds	Absence		RAS	
Vol 59 (Local 8)	Fenêtre Dormant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 59 (Local 8)	Fenêtre Ouvrant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 61 (Local 10)	Fenêtre Ouvrant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 61 (Local 10)	Fenêtre Dormant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 60 (Local 9)	Fenêtre Dormant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 60 (Local 9)	Fenêtre Ouvrant	Trace	Pourriture	Fibreuse	Phellinus
Vol 59 (Local 8)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 59 (Local 8)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 61 (Local 10)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 62 (Cage escalier 3)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 60 (Local 9)	Porte Dormant	Absence		RAS	
Vol 60 (Local 9)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 63 (Local 11)	Porte Ouvrant	Absence		RAS	
Vol 63 (Local 11)	Porte Dormant	Absence		RAS	

F - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Immeuble en mitoyenneté : Oui, occupés
Interface avec le sol : Dallage ou plancher sur terre plein
Traitement antérieur du bois : Non
Description :
Présence d'humidité : Oui, infiltration
Appartement meublé : NC

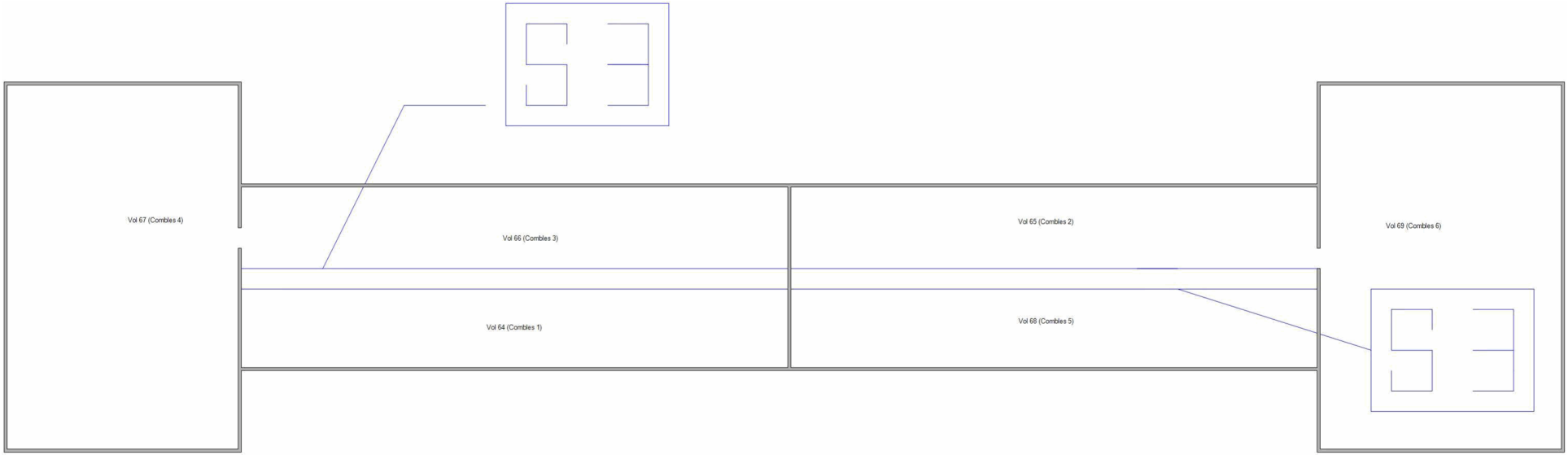
G - IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITÉES ET JUSTIFICATION

Désignation	Motif de non visite	Commentaire
Néant	Sans Objet	Sans Objet

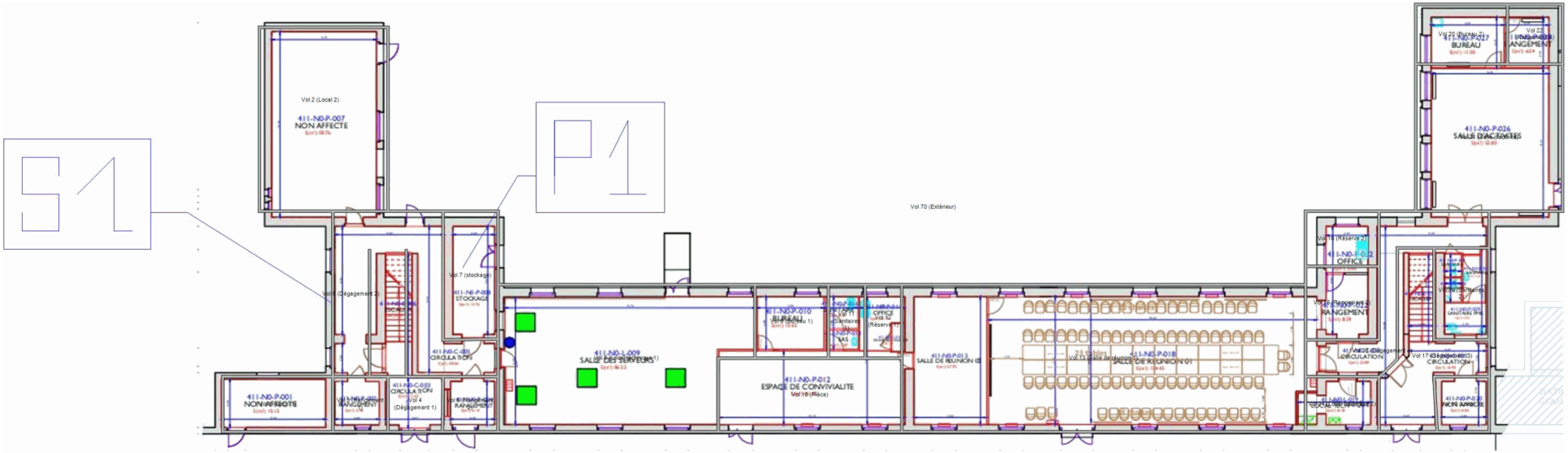
H - OUVRAGES, PARTIE D'OUVRAGE ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Partie d'immeuble (Bâties et non bâties)	Ouvrage, parties d'ouvrages et éléments examinés	Justification
Néant	Sans objet	Sans objet

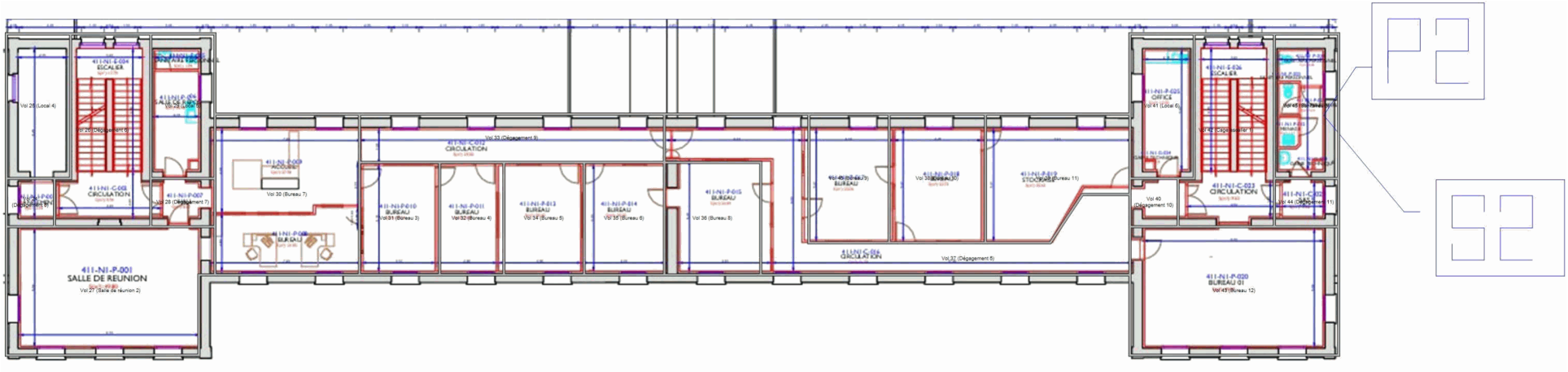
Plan de repérage: Comble (Etat parasitaire)



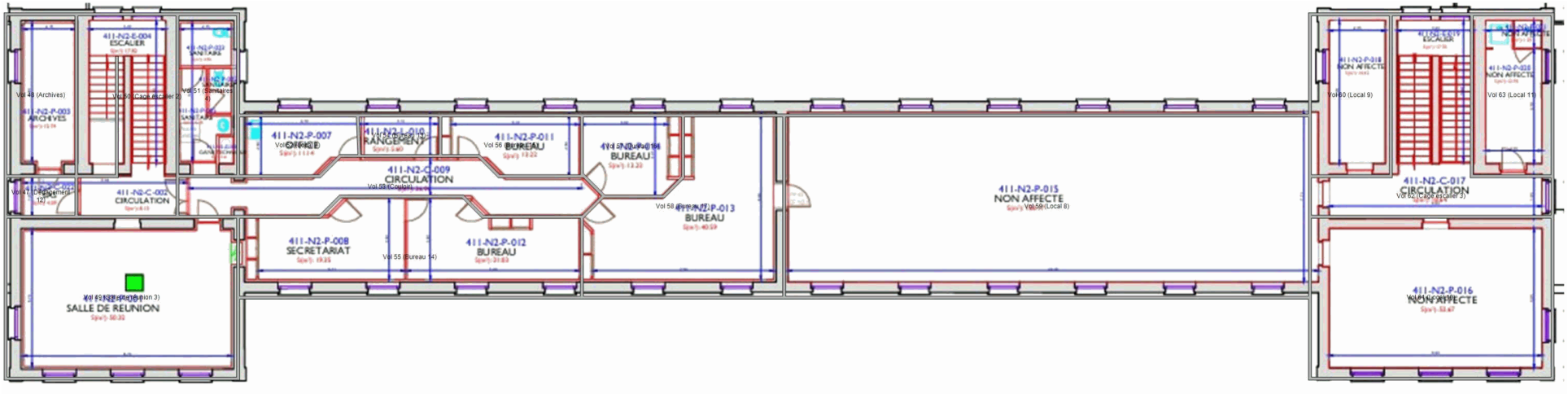
Plan de repérage: Niveau 0 (Etat parasitaire)



Plan de repérage: Niveau 1 (Etat parasitaire)



Plan de repérage: Niveau 2 (Etat parasitaire)



Reportage photographique du DDT

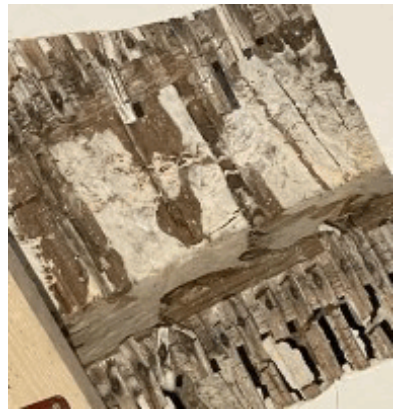
S3 Charpente



S1 Attaque insecte à larve xylophage



Prélèvement P1



Prélèvement P2



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance 2026 AC 1/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T +33 (0) 1 44 05 58 00
F +33 (0) 1 44 05 58 66

HDI

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifions que la société :

VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également l'assuré additionnel :

AC ENVIRONNEMENT

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycyliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
- Information sur la présence d'un risque de mérule
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (loi "Carrez")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Tous Audits Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevés de côtes et établissement de plans
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
- Réalisation d'Inspections dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Energie)
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Etudes thermiques
- Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques ;

Assurance 2026 AC 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T +33 (0) 1 44 05 58 00
F +33 (0) 1 44 05 58 66

HDI

- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise.
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété
- Assistance technique à l'optimisation thermique et énergétique des bâtiments et procédés.
- Assistance à maitrise d'ouvrage pour les traitements des sujets liés au plomb

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITÉ CIVILE EXPLOITATION	**MONTANT DES GARANTIES**	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement **(pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)**	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confiés	300 000 EUR 500 000 EUR	par sinistre par année d'assurance
RESPONSABILITÉ CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE		
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels	**3 000 000 EUR**	par sinistre et par année d'assurance
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 15/01/2026 au 31/12/2026, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le lundi 19 janvier 2026 – RE/CT

HDI Global SE
RCS Nanterre 479 913 882
TOUR TRINITY
1 bis Place de la Défense
CS 20298
92035 PARIS LA DEFENSE CEDEX
Tel : +33 1 44 05 58 00

Attestation sur l'honneur

ENVIRONNEMENT
Pour une vie saine et durable

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la **SAS AC ENVIRONNEMENT** (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L 128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 126.24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la **SAS AC ENVIRONNEMENT** est souscriptrice d'une **assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 02/01/2025

Dominique BISAGA
Présidente

AC ENVIRONNEMENT
Siège social - 64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES

ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES - 17-1057

CERTIFIE abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

Saint Rémy les chevreuse, le 28/01/2025

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SAUREL Adrien
sous le numéro 17-1057

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Amiante Sans Mention** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **18/12/2024**	Validité :	**17/12/2031**
☑ **Amiante Avec Mention** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **18/12/2024**	Validité :	**17/12/2031**
☑ **GAZ** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **20/10/2022**	Validité :	**19/10/2029**
☑ **Electricite** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **20/10/2022**	Validité :	**19/10/2029**
☑ **DPE sans mention** [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	Prise d'effet : **20/10/2022**	Validité :	**19/10/2029**
☑ **Plomb Crep** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **27/09/2022**	Validité :	**26/09/2029**
☑ **Termites Metropole** [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	Prise d'effet : **31/08/2022**	Validité :	**30/08/2029**

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION
Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ANNEXE: DOCUMENTS

ABCIDIA – Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT REMY LES CHEVREUSES - 17-1057



Saint Rémy les chevreuse, le 28/01/2025

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SAUREL Adrien

sous le numéro 17-1057

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

Amiante Sans Mention	Prise d'effet :	18/12/2024	Validité :	17/12/2031
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				
Amiante Avec Mention	Prise d'effet :	18/12/2024	Validité :	17/12/2031
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				
GAZ	Prise d'effet :	20/10/2022	Validité :	19/10/2029
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				
Electricite	Prise d'effet :	20/10/2022	Validité :	19/10/2029
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				
DPE sans mention	Prise d'effet :	20/10/2022	Validité :	19/10/2029
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]				
Plomb Crep	Prise d'effet :	27/09/2022	Validité :	26/09/2029
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				
Termites Metropole	Prise d'effet :	31/08/2022	Validité :	30/08/2029
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]				

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Station d'Etudes Mycologiques des Hautes Vosges. SAS

RAPPORT d'ANALYSES MYCOLOGIQUES et/ou ENTOMOLOGIQUES

N° de dossier : **A26_639** Date : 27/03/2026

A – Désignation du demandeur :

Nom :
Société : AC ENVIRONNEMENT
Adresse : 44 CHEMIN DE LA BRUYERE 69570 DARDILLY

B – Désignation du (ou des) échantillon(s) :

Référence(s) :
Nombre d'échantillon(s) : 2
Adresse de prélèvement(s) : 95 G. PINEL 69500 BRON BATIMENT 411
Nature des lieux : CENTRE HOSPITALIER
Photos adressées par e-mail : Oui
Document(s) fourni(s) : bon de commande

C – Désignation du technicien en laboratoire

Société : **SEMHV SAS**
Nom du technicien **: POLI Aurore**
Adresse : 10, rue Gambetta BP 10063 - 88102 Saint Dié des Vosges – 03.29.57.14.97. Mail : semhv@merule-expert.com
Site : www.merule-expert.fr
Police d'assurance : ALLIANZ IARD – Agence de SAINT DIE DES VOSGES 88 – **RC N° 62157978**

Résultat(s) : P1 : *Antrodia sp* – P2 : *Gloeophyllum sp*

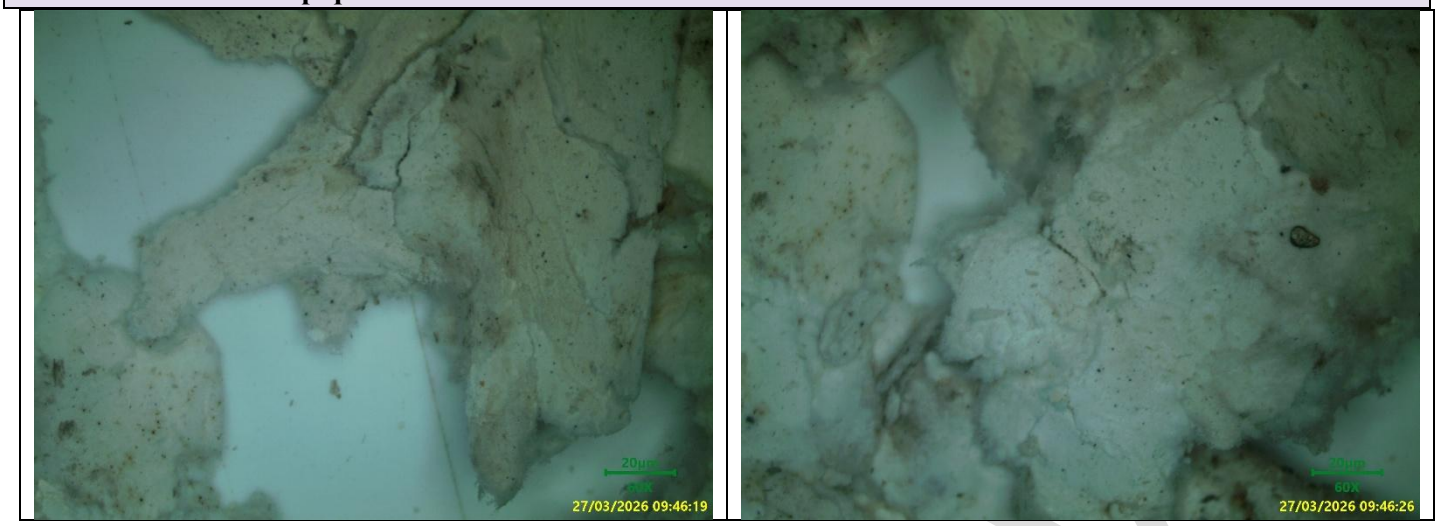
D – Photo(s) du ou des échantillon(s) à la réception du colis (P1)



Mycélium

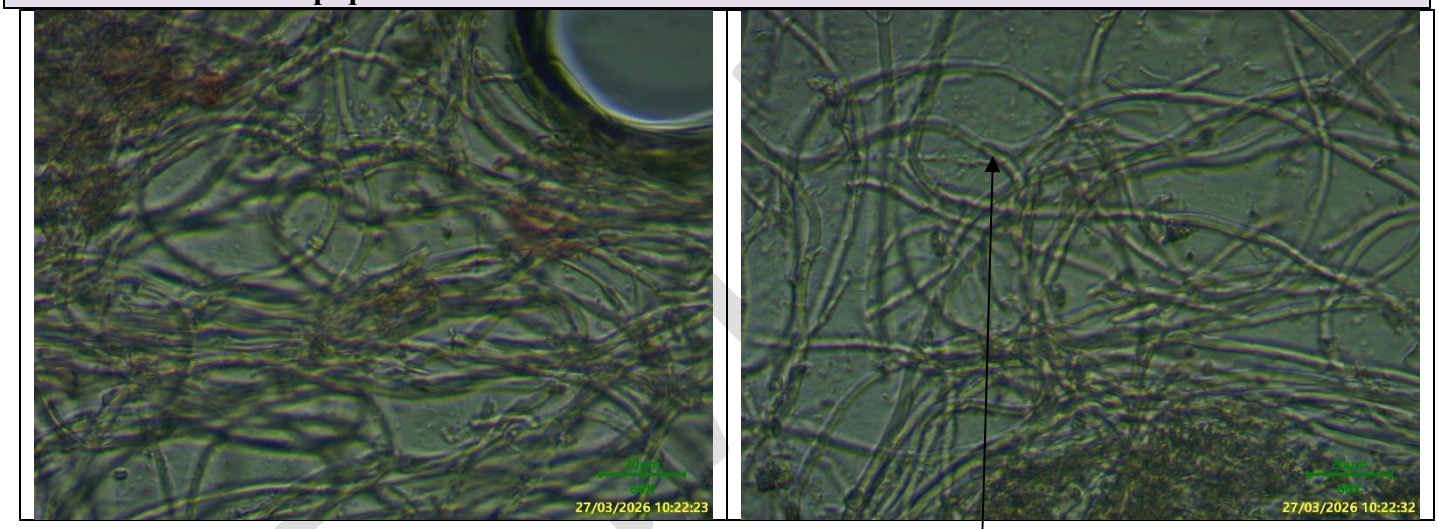
M.H.V.

E – Examen macroscopique



Mycélium blanc, mou, cotonneux.

F – Examen microscopique



Système hyphal dimitique à hyphes génératrices du subiculum bouclées, souvent noduleuses-septées, à paroi mince, rarement ramifiées, hyalines, 2-6(8) µm de Ø, hyphes squelettiques du subiculum et des rhizomorphes dominants, non septées, à paroi épaissie à solide, droites, non à rarement ramifiées dichotomiquement, souvent avec extrémités atténuées ou parfois légèrement renflées, hyalines, inamyloïdes, 2-(4)5 µm de Ø, hyphes tramales similaires.

G – RESULTATS - Analyses terminées le vendredi 27 mars 2026.

Genre : ***Antrodia***
Espèce : ***sp*** **(Non identifié)**
Type de pourriture induite : **pourriture cubique brune**

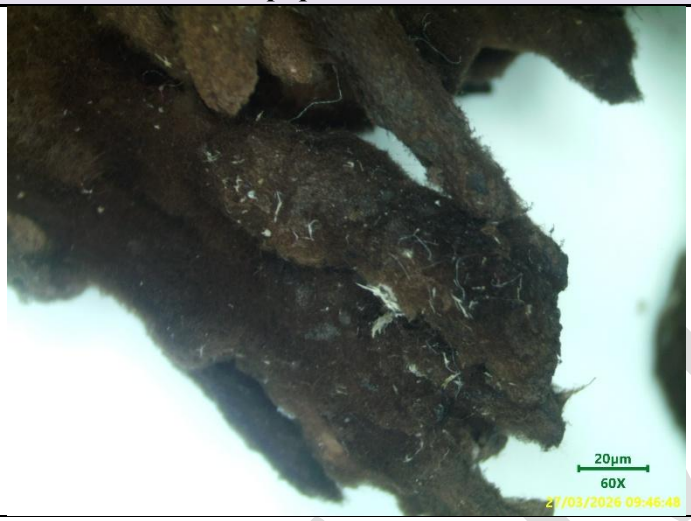
Les résultats d'analyse portent sur le ou les échantillons prélevés et fournis par le client, ils ne permettent pas le diagnostic du bâtiment dans sa globalité.

D – Photo(s) du ou des échantillon(s) à la réception du colis (P2)



Xylostrome d'*hyménochaeteae*

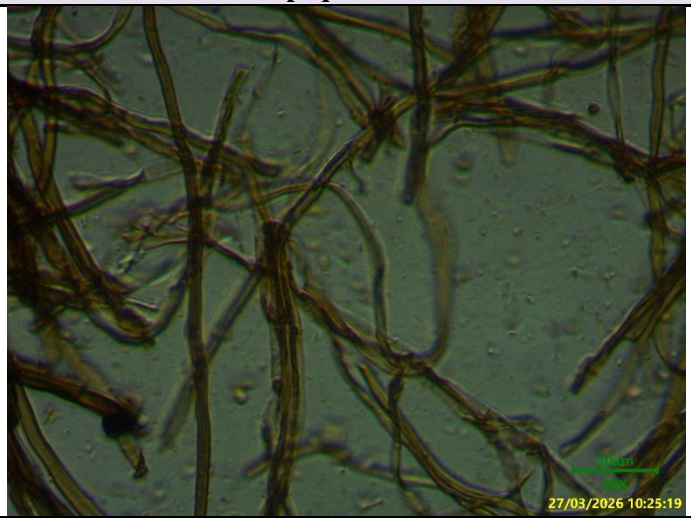
E –Examen macroscopique

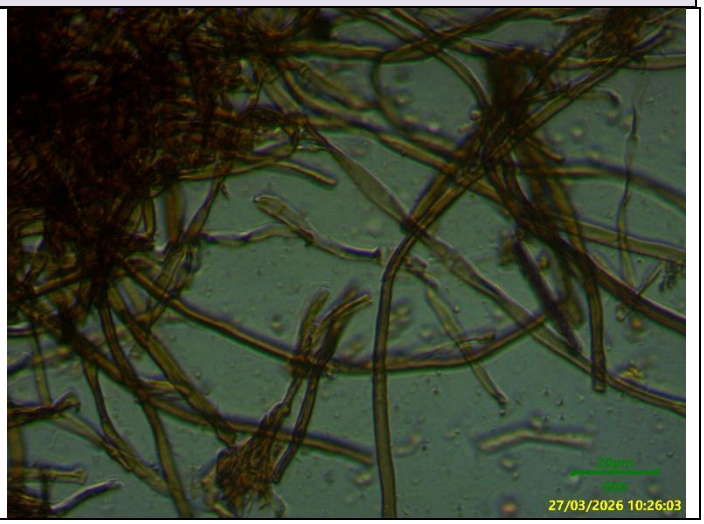




Xylostrome Le mycélium des champignons se présente sous des formes différentes, dont certaines sont remarquables. C'est le cas de certaines espèces d'*Hymenochaeteae* dont fait partie le "Lenzite" ***Gloeophyllum sp.*** Son mycélium forme des excroissances nommées **Xylostromes**, qui ressemblent au velours de bois de cerfs. Ces xylostromes sont stériles mais présentent une structure dimitique avec des hyphes génératrices et des hyphes squelettiques remarquables. Une goutte de KOH sur cette excroissance permet de révéler l'appartenance aux ***Hymenocaheteae***.

F – Examen microscopique





Système hyphal trimitique : (1) - Hyphes génératrices hyalines, larges de 1,5-2 µm, cloisonnées et bouclées. (2) - Hyphes squelettiques brunâtres, à parois épaisses, larges de 3-5 µm. (3)- Hyphes conjonctives hyalines, à parois épaisses, sinueuses et fortement ramifiées, larges de 1,5 -3 µm.

G – RESULTATS - Analyses terminées le vendredi 27 mars 2026.

Genre : ***Gloeophyllum***
Espèce : ***sp***
Type de pourriture induite : **pourriture cubique brune**

Les résultats d'analyse portent sur le ou les échantillons prélevés et fournis par le client, ils ne permettent pas le diagnostic du bâtiment dans sa globalité.

H – Moyens d'identification utilisés

Inspection visuelle d'échantillons (Mycélium, sporophore ou sporée).
Echantillons analysés au laboratoire à l'aide de clés mycologiques, macroscopiquement, avec réactions chimiques et microscopiquement, à l'aide d'une loupe binoculaire et d'un microscope optique (à contraste de phase ou non) et réactions chimiques.

I – Information

Les champignons lignivores se développent dans des conditions précises. ***Ainsi, toute zone dont l'humidité relative des matériaux est anormalement élevée (plus de 20 %), peut être, selon de fortes probabilités, le siège d'attaques fongiques.*** Dans les cas où des attaques de champignons lignivores sont décelées, nous préconisons le passage d'un homme de l'art spécialisé en traitement du bois.

Nota : l'opérateur ayant réalisé cette (ou ces) analyse(s), relative(s) à la présence et à l'identification de champignons du bois, atteste n'avoir 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 cette (ou ces) analyse(s).

Pour l'éradication du champignon, le ministère du logement et l'ANAH, en collaboration avec le FCBA et le CEBTP, ont édité une brochure téléchargeable à l'adresse suivante :

https://www.merule-expert.com/merule pdf nommé merule_NORISKO_1 ou
https://www.nimes.fr/fileadmin/directions/Hygiene/img/PLAQUETTE_MERULES.pdf
Bien que ces documents soient orientés sur la Mérule, les recommandations concernent néanmoins un grand nombre de champignons lignivores dans le bâti.

Tout élément en bois placé au sein de la zone infestée devra au préalable être traité par un fongicide à destination du bois. Celui-ci, devra présenter une Autorisation de Mise sur le Marché (AMM) dans la destination d'usage tp8 (bois) du biocide selon le règlement CE de l'ECHEA (European Chemicals Agency).

Important : Tout traitement curatif impose selon les normes CE NF 14128 et FD CEN/TR 15003 en vigueur de s'assurer que l'immeuble de destination ait retrouvé des conditions normales en termes d'humidité et/ou de ventilation.

Nous attirons votre attention sur la réglementation biocide du 10 mars 2014 (RPB, règlement UE N° 528/2012 concernant la mise sur le marché et l'utilisation des produits biocides), qui impose une homologation des entreprises pour l'utilisation des produits fongicides.

J – Préconisation en matière de traitement, suivant Réf. R17/004 SEMHV

Les ***Antrodia*** demandent un traitement chimique par pulvérisation, qui nécessite les étapes suivantes :

1. La dépose des matériaux, cloisons, enduits.
2. Dépose des bois cariés par la pourriture cubique.
3. Le décrépissage, piquetage, brossage des murs
4. Pulvérisation d'un fongicide TP8

J – Préconisation en matière de traitement, suivant Réf. R17/003 SEMHV

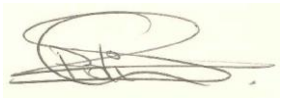
Les Polypores et les Corticiés (dont les Gloeophyllum) ne demandent pas de traitement fongicide des maçonneries,

1. Dépose des bois cariés par une pourriture fibreuse ou cubique.
2. Traitement des bois secs et sains restants.
3. Emploi d'une classe de bois à résistance durable.

Il n'existe aucune nomenclature spécifique concernant les déchets du BTP infestés.

Nota : Nos recommandations sont des préconisations générales données à titre informatif. Les modalités de traitement sont à définir avec une entreprise de préférence certifiée, chaque problématique d'infestation étant à traiter au cas par cas.

Signature : POLI Aurore, analyste mycologue.





S.E.M.H.V.