

Rapport de l'état relatif à la présence d'agent de dégradation biologique du bois

Numéro de dossier : AGRASC2601233345
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200
Date du repérage : 26/01/2023
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 05
Durée de validité : 3 mois à compter de la date de visite

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Finistère**
Adresse : **26, Rue Lannouron**
Commune : **29200 BREST**
Section cadastrale IW, Parcelle(s) n° 125
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Rez de chaussée, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : **Appartement et cave**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **AGRASC**
Adresse : **98-102 rue de Richelieu 75002 PARIS 02**

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

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

Autre
Nom et prénom : **AGRASC**
Adresse : **98-102 rue de Richelieu**
75002 PARIS 02

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Ludovic LADAN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AUDIT IMMO**
Adresse : **Place de Strasbourg - 91, rue Sébastopol, 29200 BREST**
Numéro SIRET : **752 444 208 00033**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **55995433 / 31/12/2023**

Conclusion état Termites sommaire : Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

Conclusion état parasitaire sommaire : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Définition de la mission

Il nous a été demandé un rapport de constat d'état parasite décrivant la situation d'un immeuble vis à vis des agents de dégradation biologique du bois. Le document délivré n'est pas un constat de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites établi dans le cadre de la loi n°99-471 du 8 juin 1999. La durée de validité est donnée par le diagnostiqueur (cf. page 1) à titre indicatif, en tenant compte du type de construction et des constatations faites.

Ce constat se limite aux **parties visibles** du bien ou partie de bien, accessibles le jour du contrôle, sans démolition, sans dégradation, sans avoir à déplacer des objets lourds ou fragiles tels que meubles ou appareils électroménagers, sans dépose de revêtement fixés ou collés au sol, mur ou plafond.

Ce constat ne saurait garantir sur la non-infestation d'une pièce de bois ou d'un espace s'ils sont non accessibles ou réputés non accessibles.

L'ensemble des parties non visitées est repris dans le paragraphe D du présent rapport. Nous restons à votre entière disposition pour toute proposition d'inspection complémentaire, sous condition, dès lors que ces accès seront rendus possibles.

Dans les copropriétés, les parties communes ne font pas partie de la mission mais peuvent faire l'objet d'une prestation complémentaire à la demande du Syndic.

Les points ou zones présentant une humidité anormalement élevée peuvent être notifiés à titre indicatif, cette information ne présente pas de caractère exhaustif.

Le présent constat **n'a de valeur que pour la date de la visite**. Il est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois à l'exclusion de toute autre pathologie du bâtiment. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), ou même d'émettre un avis sur des travaux réalisés, quels qu'ils soient, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologiques du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasite d'un immeuble bâti ou non bâti.

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats
Sous-sol - Cave	Sol Terre battue Mur Moellons Plafond Béton brut Porte Bois	Traces anciennes et actives d'insectes à larves xylophage de type petite vrillette sur les limites séparatives et la porte bois. Il conviendra d'enlever l'ensemble des matières cellulosiques à même le sol favorisant l'installation et le développement de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Pièce de vie	Sol dalle béton recouverte de carrelage Plinthe bois Mur plaques de plâtre et peinture Plafond plaques de plâtre, fibre de verre et peinture Fenêtre métallique Porte métallique	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Couloir	Sol dalle béton recouverte de carrelage Plinthe bois Mur plaques de plâtre, fibre de verre et peinture Plafond plaques de plâtre, fibre de verre et peinture Porte métallique	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Cuisine	Sol dalle béton recouverte de carrelage Mur carrelage Plafond plaques de plâtre, fibre de verre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Salle de bains	Sol dalle béton recouverte de carrelage Plinthe carrelage Mur carrelage Plafond plaques de plâtre, fibre de verre et peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol dalle béton recouverte de parquet flottant Plinthe bois Mur plaques de plâtre et peinture Plafond plaques de plâtre et peinture Fenêtre PVC Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.
Rez de chaussée - Placard 1	Sol dalle béton recouverte de parquet flottant Plinthe bois Mur plaques de plâtre et peinture Plafond plaques de plâtre et peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Résultats
Rez de chaussée - Placard 2	Sol dalle béton recouverte de linoléum collé Plinthe bois Mur plaques de plâtre et peinture Plafond plaques de plâtre et peinture Porte bois	Absence d'indices d'infestation de termites, d'insectes à larves xylophages et de champignons lignivores.

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.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

Nota 2 : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence d'agent de dégradation du bois.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

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

- Pas d'accès en sous face des doublages et des aménagements.

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. - Moyens d'investigation utilisés :

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

- Poinçon, échelle ; testeur d'humidité, lampe.

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

Néant

H. - Nota :

La lutte curative et préventive contre les champignons lignivores passe en priorité par la mise en œuvre de mesures visant à diminuer de façon significative l'humidité dans les maçonneries. Toutes zones à humidité relative hors norme doivent être supprimées et contrôlées car elles peuvent être le siège d'attaques fongiques.

La présence de parasite du bois nécessite l'intervention d'un homme de l'art afin de délimiter les zones infestées, éliminer le ou les parasites du bois.

I. - Conclusions :

Appartement

Absence d'indices d'infestation de termites.

Absence d'indices de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.

Cave

Absence d'indices d'infestation de termites.

Traces d'insectes à larves xylophages de type petite villette sur des pièces de bois.

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

Fait à **BREST**, le 26/01/2023
Par : **Ludovic LADAN**



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos

