



Amiante  
Plomb  
Etat parasitaire  
Métré  
Etat des lieux (prêt à taux zéro)

**I.D.A**

Hugues RIO  
24, rue Anita Conti 29590 Pont De BUIS  
Tel. 02 98 73 13 45  
Port. 06 26 15 03 92 – E-mail : hugues.rio@wanadoo.fr

## CONSTAT D'ETAT PARASITAIRE N° 22111514

Nous soussignés, Monsieur RIO Hugues, Contrôleur en Etat Parasitaire Cabinet I.D.A dont le siège social est situé 24, rue Anita Conti 29590 Pont de Buis.

Indépendant de toute structure commerciale préventive, curative ou d'entretien de lutte contre les termites et autres agents biologiques de dégradations des bois certifions et attestons avoir été missionnés afin d'établir l'état parasitaire d'un immeuble bâti.

### Objet

**La présente mission consiste à établir un constat d'état parasitaire du bâtiment relatif aux agents de dégradation biologique du bois (termites, insectes xylophages, champignons lignivores du bois).**

Propriétaire, demandeur :

Adresse de l'immeuble :

**28, Quai Jean Moulin  
29150 CHÂTEAULIN**

## **Identification de l'immeuble**

### **Désignation de l'immeuble :**

Appartement comprenant :

Entrée, cuisine, salon-séjour, wc, salle d'eau, chambre

### **Localisation de l'immeuble :**

Département : Finistère  
Commune : CHÂTEAULIN  
Adresse : 28, Quai Jean Moulin  
Code postal : 29150

### **Nature de l'immeuble :**

Immeuble bâti à usage d'habitation

- Nombre de niveaux : 1

L'examen portera sur les huisseries de portes et fenêtres, les plinthes, les parquets, les boiseries apparentes, les escaliers, les solives apparentes, les charpentes et toutes les parties en bois visibles et accessibles.

### **IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION**

Néant, toutes les pièces étaient ouvertes le jour de la visite.

### **MOYENS D'INVESTIGATIONS UTILISES**

Le contrôle a été visuel avec néanmoins essais d'infiltration dans les parties boisées d'une tige métallique effilée.

### **RECAPITULATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

Les éléments cachés (plafonds, murs, planchers) par des revêtements de décoration de toutes natures, par des matériaux d'isolation, cloisons, mobilier ou tous autres matériaux pouvant masquer ou interdire l'accessibilité.

## REMARQUES GENERALES :

**La présente mission consiste à établir un constat d'état parasitaire du bâtiment relatif aux agents de dégradation biologique du bois (termites, insectes xylophages, champignons lignivores du bois).**

Ce constat parasitaire n'est valable qu'au jour de la visite et à la condition que le propriétaire, n'ait pas connaissance d'un quelconque désordre caché, latent, passé ou en cours.

Rappelons que notre intervention n'a pu s'effectuer que sur les parties visibles et accessibles, sans déplacement des meubles, sans dégradation des revêtements, des habillages, des coffrages, des lambris, des cloisons et des isolants.

Les revêtements de sol, pour vérification de l'état parasitaire, n'ont pas été déposés par le propriétaire, ni par le contrôleur.

Les planchers à même le sol ne permettent qu'un examen partiel du fait de leur habillage et de la surface en sous face non accessible.

Notre responsabilité ne saurait être engagée pour des locaux en bois non accessibles ou non visitables du fait de leur encombrement le jour de la visite.

Notre intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler dans un constat d'état parasitaire l'état défectueux par la présence ou l'absence des insectes, des champignons du bois dans l'immeuble bâti ou non bâti. En cas d'anomalies constatées, l'intervention d'un homme de l'art est souhaitable, il effectuera les sondages destructifs nécessaires, il cernera les désordres et y apportera une solution adaptée.

En cas de présence d'humidité, il est souhaitable de faire le nécessaire afin d'éviter la prolifération éventuelle de champignons lignivores (Mérule, Coniophora ...) Afin d'approfondir les investigations, une mission complémentaire peut être demandée pour réaliser des contrôles destructifs.

Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'Article 1641 et suivants du Code Civil. Il se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence d'agents biologiques du bois.

Cet état parasitaire respecte les modalités générales énoncées par la Norme Française NFP-03-200.

**L'état parasitaire des bois de cet immeuble ayant été attestée et constatée le 15/11/2022, elle ne peut préjuger des attaques ou dégradations qui pourraient être subies postérieurement à cette date.**

Le présent constat est valable au jour même de la visite, selon la loi, il est utilisable durant **six mois** pour toute transaction immobilière.

Arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule : n°20201971-0001 du 15 Juillet 2020 (20 communes et Finistère en zone de vigilance) Audierne, Bénodet, Brest, Camaret sur Mer, Châteaulin, Châteauneuf du Faou, Concarneau, Douarnenez, Elliant, Fouesnant, Morlaix, Plomodiern, Plouescat, Pont-Aven, Pont-L'Abbé, Quimper, Quimperlé, Rosporden, Saint Martin des Champs et Scaër.

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites : Non

Remarque :

En cas de non règlement de la facture des diagnostics, la validité du dossier ne sera pas effectuée auprès de votre Notaire.

## DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT ET CONSTATATIONS

Appartement sur plancher béton.

Entrée :

Sol revêtement stratifié, plinthes bois, cloisons placoplâtres, plafond plâtre, porte bois.

Observations : Néant

Placard :

Sol revêtement stratifié, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre, porte pliante métallique.

Observations : Néant

Wc :

Sol revêtement thermoplastique collé, plinthes carrelées, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre, porte bois.

Observations : Néant

Salon-séjour :

Sol revêtement stratifié, plinthes bois, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre, fenêtre bois, porte-fenêtre bois,

Observations : Au pignon OUEST, à droite du coffre de volet, humidité au plafond.

Cuisine :

Sol revêtement thermoplastique collé, plinthes carrelées, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre, fenêtre bois, porte bois.

Observations : Humidité au plafond devant le coffre de volet et à gauche du volet.

Présence d'un peu d'eau sur le sol.

Dégagement :

Sol revêtement stratifié, plinthes bois, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre,

Observations : Néant

Salle d'eau :

Sol carrelé, cloisons et doublages en placoplâtres + faïences, plafond plâtre, porte bois.

Observations : Néant

Chambre :

Sol revêtement stratifié, plinthes bois, cloisons et doublages en placoplâtres, plafond plâtre, fenêtre bois, porte bois.

Observations : tache humide au plafond devant le coffre de volet.

Vérifier si l'humidité des plafonds est due à des problèmes de condensations avec les coffres de volets ou à des fissures extérieures.

**Informations :**

L'intervention d'un homme de l'art est souhaitable, il effectuera les sondages destructifs nécessaires, il cerner les désordres et y apportera une solution adaptée.

Fait à Pont de Buis le : 15/11/2022

Hugues RIO



Croquis

