

CABINET AGENDA LISIEUX

Cide 14 Chemin de la Thillaye
14100 LISIEUX

Tél. : 06 70 84 79 77 – Fax :

Mobile : 06 70 84 79 77 – agendiag@gmail.com

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE BATI

**Norme NF P 03-200 – Référentiel Qualibat 1532 Mérule
Articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Dossier N° 2016-01-018



Adresse de l'immeuble

Ancienne Route de Villers-Ecalles
76360 VILLERS ECALLES

Date d'édition du rapport : 11/02/2016

Responsable du Cabinet AGENDA : Dominique DESCAMPS

Opérateur(s) de repérage : Dominique DESCAMPS

www.agendaexpertises.fr

Amiante - Métrage - Plomb - Termites - Électricité - États des lieux - Constats Robien - Gaz - Logement décent
Normes de surfaces et d'habitabilité - Diagnostic technique immobilier - Dossier technique Amiante - Millièmes

EURL au capital de 7.500 Euros - SIRET 792382541 00011 - APE 7120B
Assurance RCP n°49 366 477 - Assureur : ALLIANZ - Garantie 3.000.000 Euros

SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	3
<hr/>	
Désignation de l'immeuble	3
Désignation du propriétaire et de ses représentants	3
Réalisation de la mission	3
CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE BATI	4
<hr/>	
Cadre juridique et normatif	4
Limites du domaine d'application du diagnostic	4
Conclusion	4
Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par des parasites et ceux qui ne le sont pas	5
Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités	12
Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés	12
Moyens d'investigation utilisés	12
Constatations diverses	12
ANNEXES	14
<hr/>	
Plans et croquis	14
Notice d'information	17
Attestations d'assurance et d'indépendance	19
Certifications	20
Autres documents joints	20

INFORMATIONS GENERALES

Désignation de l'immeuble

Adresse :	Ancienne Route de Villers-Ecalles 76360 VILLERS ECALLES
Nature de l'immeuble :	Immeuble Bâti
Date de construction :	Antérieur à 1949
Références cadastrales :	Non communiquées
N° du (des) lot(s) :	Sans objet
Étendue de la prestation :	Parties Privatives
Destination des locaux :	



N° Bâtiment :	Sans objet	N° Escalier :	Sans objet	N° Étage :	Sans objet
N° Porte :	Sans objet	Nbre de pièces :	Sans objet	N° Cave :	Sans objet
N° Grenier :	Sans objet	N° Garage :	Sans objet	N° Parking :	Sans objet

Description de l'immeuble

Maison F7 en R+1 sur vide sanitaire avec comble.

Désignation du propriétaire et de ses représentants

Propriétaire : **Syndicat Mixte Du Bassin Versant Austreberthe - 116 Grande rue 76570 LIMESY**
 Donneur d'ordre : **PROPRIETAIRE**
 Destinataire(s) du rapport : **SARL CAPUCINE - (Autre)**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	2016-01-018
Ordre de mission du :	15/01/2016
Mission réalisée le(s) :	25/01/2016 (temps passé sur site : 07h00)
Rapport émis le :	11/02/2016
Opérateur(s) de diagnostic :	Dominique DESCAMPS
Accompagnateur(s) :	SARL CAPUCINE (Autre)
Informations collectées ⁽¹⁾ :	Aucune information transmise
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Pascal MARTINET Chavy 71700 OZENAY
Commentaires :	Néant

(1) Informations collectées auprès du donneur d'ordre.

Le présent rapport est établi par une (des) personne(s) dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE D'UN IMMEUBLE BATI

Cadre juridique et normatif

- ▶ Norme NF P 03-200 : Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis
- ▶ Référentiel Qualibat 1532 Mérule (ISBN : 2-915162-36-0) : Partie 1 (Le diagnostic)
- ▶ Articles L133-4 et R133-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du diagnostic

Cet état parasitaire a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des indices de présence ou la présence d'agents de dégradation biologique des bois dans le bâti (champignons lignivores, dont notamment mérules, insectes à larves xylophages et termites), de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

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 bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux par la présence ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois dans l'immeuble, d'établir un rapport de constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti et des ouvrages extérieurs annexes au bâti (passerelle, portail, etc.).

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.

Nota : L'opérateur de diagnostic ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les agents de dégradation biologique du bois. Notre Cabinet ne possède aucun lien d'intérêt avec une entreprise de distribution de produits utilisés pour ce type de traitement et n'est filiale d'aucune entreprise de traitement des bois.

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été constaté la présence ou des indices de présence d'agents de dégradation biologique du bois.

Dossier n° : 2016-01-018
Cabinet de diagnostics : CABINET AGENDA LISIEUX
Responsable : Dominique DESCAMPS
Opérateur(s) de diagnostic : Dominique DESCAMPS
Mission réalisée le(s) : 25/01/2016
 Fait à LISIEUX, le 11/02/2016, en deux (2) exemplaires originaux.



Dominique DESCAMPS

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Des agents de dégradation biologique du bois ayant été repérés sur le bien objet de ce constat, nous vous recommandons de prendre contact avec une entreprise qualifiée afin d'envisager le traitement des bois le plus adapté.

Déclaration en mairie de la présence de mérule

Il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclarer en mairie la présence de mérule, conformément à l'article L133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.

Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par des parasites et ceux qui ne le sont pas

Légende des colonnes des tableaux de repérage

Colonne	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois
	TH	Taux d'humidité du matériau

Maison principale - Sous-sol

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Vide sanitaire	Mur(s) Brique, Mur(s) Moellons, Plafond Voutain Brique, Plancher Terre battue	Absence d'indice

Maison principale - Rez de chaussée

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée 	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Dégagement 	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
Cuisine 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Mur B), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Porte fenêtre Bois Peinture (Mur C)	Absence d'indice
arrière cuisine	Embrasure de porte Plâtre Peinture (Mur A), Fenêtre Bois Peinture (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Poutre(s) muralière Bois Peinture (Mur C)	Indice d'infestation de champignon de pourriture fibreuse (Polypore des caves : <i>Donkioporia expansa</i>) : Altérations dans le bois 
Placard n°1 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Mur(s) Bois Peinture (Murs A+B), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs C+D+E), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Pièce n°1 	Fenêtre Pvc (Mur G), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F+G), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Poutres bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A), Porte fenêtre Bois Peinture (Mur F)	Absence d'indice
	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A)	Indice d'infestation de champignon de pourriture cubique (<i>Antrodia vaillantii</i>) : Altérations dans le bois 
Pièce n°2 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Murs D+E+F), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D+E+F+G+H), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Poutres bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Pièce n°3 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Murs B+C), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Poutres bois, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
Pièce n°4	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Pièce n°5	Fenêtre Pvc (Mur C), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture,	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plancher Carrelage, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	
Placard n°2 	Mur(s) Bois Peinture (Mur A), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs B+C), Plafond Bois Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Plinthe(s) Bois Peinture	Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Altérations dans le bois 
	Plinthe(s) Bois Peinture	Indice d'infestation de champignon de pourriture cubique (Coniophore des caves : <i>Coniophora puteana ET Antrodia vaillantii</i>) : Altérations dans le bois 
Toilettes WC 	Fenêtre Bois Peinture (Mur F), Mur(s) Plâtre Moquette collée (Murs A+B+C+E+F), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Plinthe(s) Faïence, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Cage d'escalier 	Balustre Bois Vernis, Fenêtre Pvc (Mur D), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs B+C+D+E), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Brut	Absence d'indice

Maison principale - 1er étage

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Palier	Balustre Bois Vernis, Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
		
Salle d'eau 	Fenêtre Pvc (Mur B), Mur(s) Plâtre Faïence ou peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Dégagement n°1 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture	Absence d'indice
Pièce n°1 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Murs B+C), Mur(s) Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+E), Placard porte Bois Peinture (Murs A+D+E), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
	Plafond Solive bois	Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois 
	Plafond Solive bois	Indice d'infestation de champignon de pourriture fibreuse (Polypore des caves : <i>Donkioporia expansa</i>) : Altérations dans le bois 
Dégagement n°2	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Murs A+C)	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre Pvc (Murs D+E), Mur(s) Plâtre Faïence ou peinture (Murs A+B+C+D+E),	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Plafond Plâtre Peinture, Plancher Carrelage, Porte Bois Peinture (Mur A) Plafond Solive bois	Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois 
Pièce n°2 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Murs D+E+F), Mur(s) Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+D+E+F+G+H), Plafond Plâtre Peinture, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A) Plafond Solive bois	Absence d'indice Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois 
Pièce n°3 	Embrasure de porte Bois Peinture (Mur A), Fenêtre Pvc (Murs B+C+D), Mur(s) Plâtre Papier-Peint (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice
Placard 	Mur(s) Plâtre Peinture (Murs A+B+C+D), Plafond Plâtre Peinture, Plafond Solive bois, Plancher Bois Brut, Plinthe(s) Bois Peinture, Porte Bois Peinture (Murs A+D)	Absence d'indice
Dégagement n°3 	Mur(s) Plâtre Papier-Peint (Murs B+C), Mur(s) Plâtre Peinture (Mur D), Plafond Bois Peinture, Plancher Bois Plastique collé, Porte Bois Peinture (Mur A)	Absence d'indice

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Cage d'escalier</p> 	<p>Balustre Bois Peinture, Mur(s) Plâtre Peinture (Murs B+C+D), Plancher Bois Moquette collée</p>	<p>Absence d'indice</p>

Maison principale - 2ème étage

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
<p>Combles</p> 	<p>Plancher Bois Tomette, Soubassement Brique</p>	<p>Absence d'indice</p>
	<p>Entrait Retroussé SUD Bois</p>	<p>Traces d'humidité</p> 
	<p>Plafond Charpente traditionnelle bois Ardoise</p>	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	<p>Panne Sablière NORD EST Bois</p>	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	<p>Panne Sablière SUD Bois</p>	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois</p> 

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Jambe de Force NORD Bois	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Grosse vrillette : <i>Xestobium rufovillosum</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	Panne Sablière SUD EST Bois	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	Plafond Charpente traditionnelle bois Ardoise	<p>Indice d'infestation d'insectes à larves xylophages (Petite vrillette : <i>Anobium Punctatum</i>) : Trous de sortie</p> 
	Chevron Lucarne NORD Bois	<p>Indice d'infestation de champignon : Altérations dans le bois (L'absence de reste mycélien sur l'échantillon n'a pas permis la diagnose.)</p> 

Parties de bâtiment visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
	Jambe de force SUD Bois	<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture cubique (Mérule pleureuse : <i>Serpula lacrymans</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	Jambe de force SUD OUEST Bois	<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture cubique (Mérule pleureuse : <i>Serpula lacrymans</i>) : Altérations dans le bois</p> 
	Semelle SUD OUEST Bois	<p>Indice d'infestation de champignon de pourriture molle (<i>Chaetomium globosum</i>) : Altérations dans le bois</p> 

Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités

Néant

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés

Néant

Moyens d'investigation utilisés

- ▶ Examen visuel de l'ensemble des éléments et ouvrages constituant le bâtiment, visibles, accessibles et susceptibles d'être démontés sans outils ;
- ▶ Sondages non destructifs sur les ouvrages bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité relative et de la température ambiante des locaux au moyen d'un thermo-hygromètre ;
- ▶ Mesure du taux d'humidité des matériaux au moyen d'un humidimètre.

Constatations diverses

Plancher effondré partiellement dans les combles. Présence de traces visibles d'infiltration et / ou humidité. Les avancées de toit, les éléments de charpente et tous les autres éléments d'une hauteur supérieure à 4 m n'ont pas pu être examinés compte tenu de la hauteur. Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de

type moquette, Pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous faces de planchers n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction. Présence de moisissures.

Recommandations particulières

Donkioporia expansa : Le développement de ce type d'organisme, essentiellement aux dépens des bois feuillus, exige une humidité constante et supérieure à 40-45 %. Il semble prudent de recommander la conduite d'investigations plus lourdes propres à évaluer la résistance mécanique des éléments de structures contiguës (solives, planchers...). Le développement de ce type d'attaque est rarement limité à une faible surface mais colonise les zones à fortes humidités massives. Il pourrait le cas échéant affecter des éléments porteurs non apparents et entraîner des risques de ruptures.

Antrodia vaillantii : Ce champignon de pourriture cubique possède des carpophores porés très semblables à ceux de *Donkioporia expansa* avec lequel il est fréquemment confondu. Tout comme le précédent, le développement de ce type d'organisme exige une humidité élevée supérieure à 45 %. Il semble prudent de recommander la conduite d'investigations plus lourdes.

Coniophora puteana : *Coniophora* est un agent de pourriture **cubique** qui exige une humidité du bois élevée ainsi que des températures stables en période d'activité. Nous ne sommes pas en présence de Mèrulle (*S. lacrimans*) mais attirons votre attention sur le fait que le bois en séchant risque de traverser la zone d'humidité favorable à la croissance de *S. lacrimans* (22%-35%).

Serpula lacrimans plus connue sous le nom de Mèrulle : Ce champignon agent de pourriture cubique extrêmement destructeur se développe à des taux d'humidité variant de 22% à 35%. Le traitement d'éradication, qui ne peut être confié qu'à un professionnel confirmé, se déroule selon la chronologie suivante :

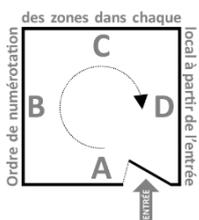
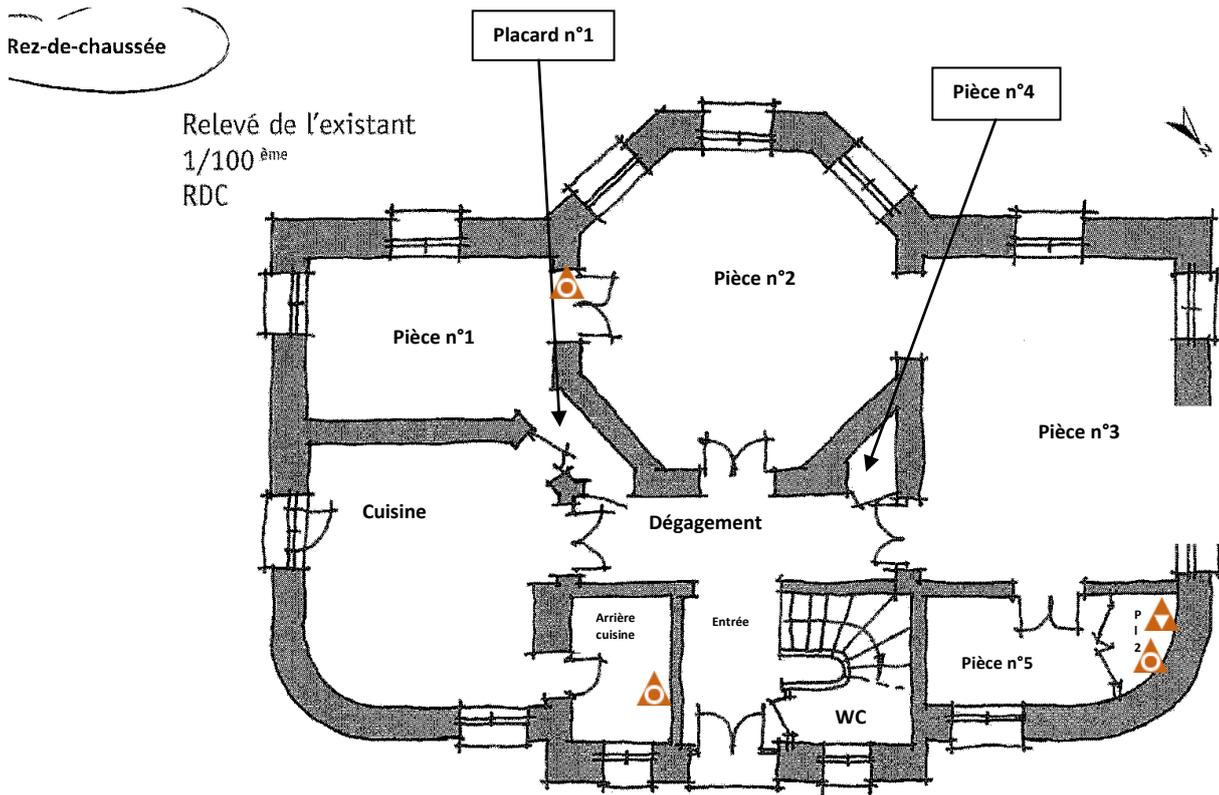
- _ Identification de la source d'humidité.
- _ Suppression de la source d'humidité.
- _ Rétablissement de la ventilation.
- _ Piquage des enduits.
- _ Brûlage des maçonneries.
- _ Dépose et incinération des bois atteints.
- _ Injection et pulvérisation des sols et murs contaminés.
- _ Traitement des bois subsistants et de saine apparence.
- _ Remplacement des bois déposés par des pièces traitées préventivement.

ANNEXES

Plans et croquis

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Ancienne Route de Villers-Ecalles 76360 VILLERS ECALLES	
N° dossier : 2016-01-018				
N° planche : 1/3	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison principale - Rez de chaussée	

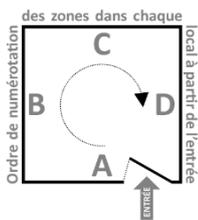
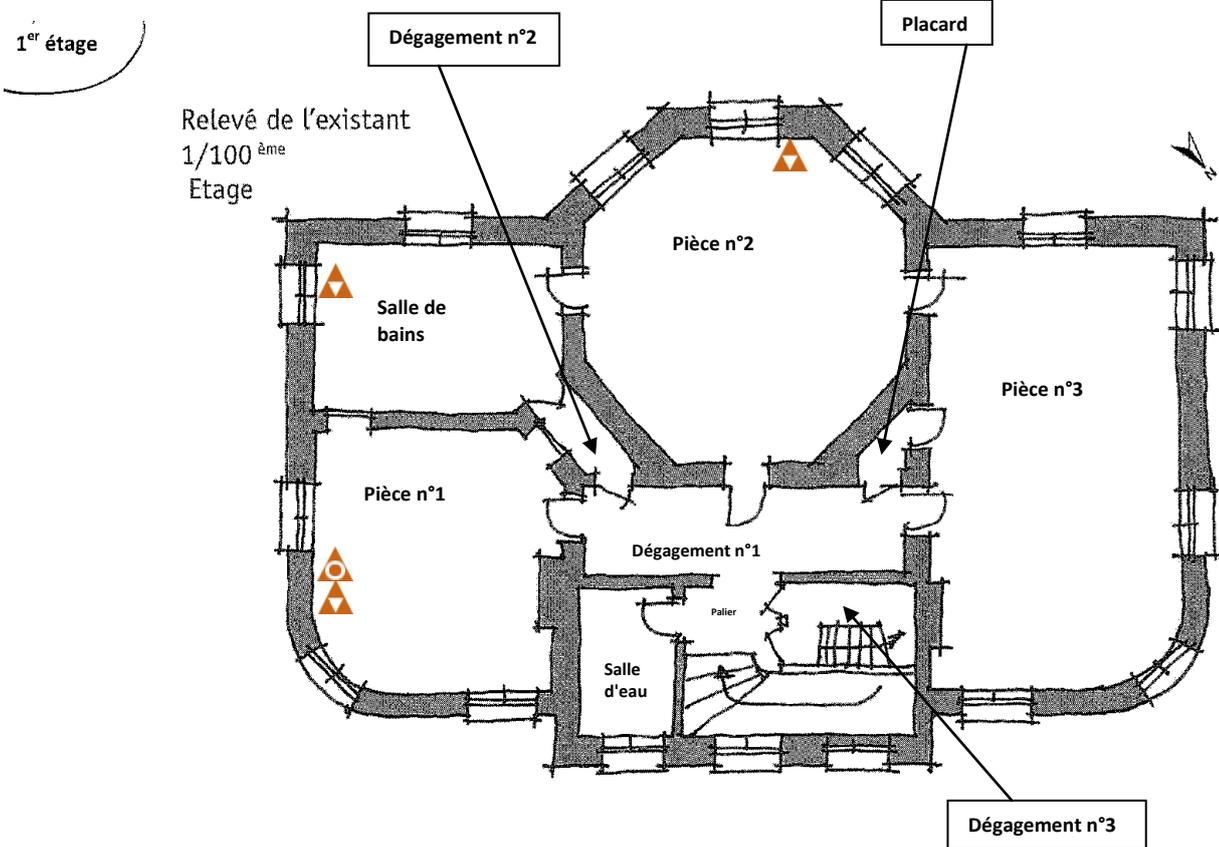
Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence d'autres champignons
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres insectes		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Ancienne Route de Villers-Ecalles 76360 VILLERS ECALLES	
N° dossier : 2016-01-018				
N° planche : 2/3	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison principale - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Légende			
	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence d'autres champignons
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres insectes		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement

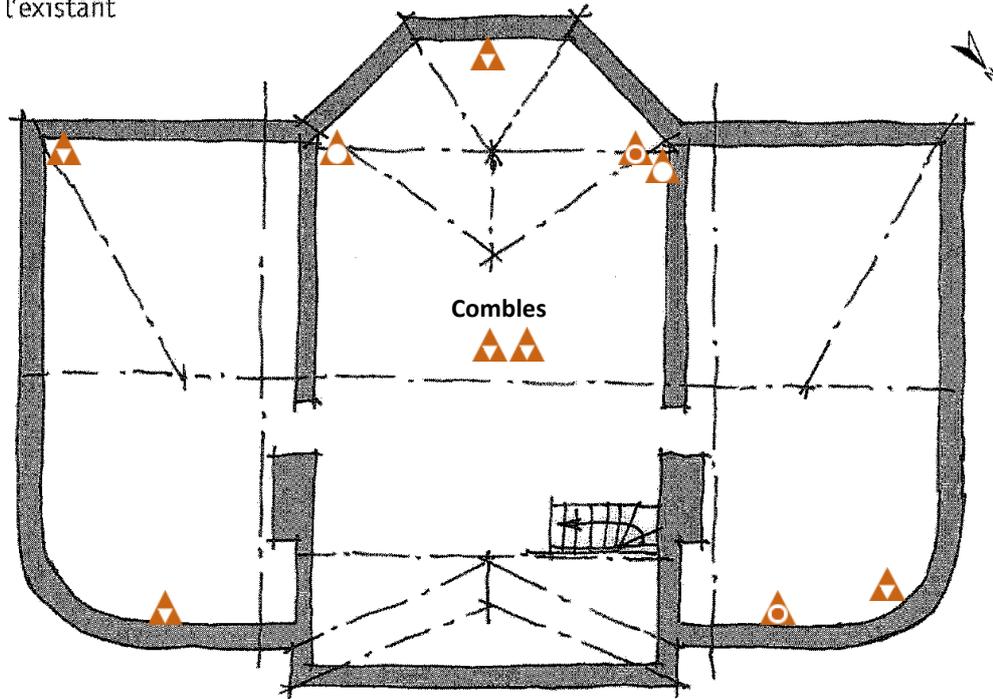
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			Adresse de l'immeuble : Ancienne Route de Villers-Ecalles 76360 VILLERS ECALLES	
N° dossier : 2016-01-018			Bâtiment – Niveau : Maison principale - 2ème étage	
N° planche : 3/3	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif

Combles

Remier

Relevé de l'existant
1/100^{ème}
Comble



Légende			
	Présence ou indices de présence de mэрule		Présence ou indices de présence d'autres champignons
	Présence ou indices de présence de termites		Présence ou indices de présence d'insectes à larves xylophages
	Présence ou indices de présence d'autres insectes		Taux d'humidité du matériau
	Sondage		Prélèvement

Notice d'information

LES CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les champignons sont des êtres vivants très particuliers qui ne possèdent pas de chlorophylle (à la différence des plantes) et ne peuvent donc pas assurer la photosynthèse. Pour se nourrir, ils ont recours à différents modes :

- ▶ la symbiose : échanges à bénéfices mutuels et réciproques avec des végétaux (cas des bolets, amanites, etc.) ;
- ▶ le parasitisme : développement aux dépens d'un hôte vivant (cas du mildiou, des chancres, etc.) ;
- ▶ la saprotrophie : développement aux dépens de matière organique morte (cas des champignons lignivores, de discoloration, etc.).

1. Les différents types de champignons lignivores

La destruction du bois par les champignons lignivores se caractérise entre autre par de la pourriture et une émission d'odeurs. Ces champignons sont classés selon l'aspect que prend le bois qu'ils dégradent : découpage en cubes, en fibres, ou spongieux. Ainsi, les champignons sont qualifiés d'agents de pourriture cubique (dont les mérules), d'agents de pourriture fibreuse et d'agents de pourriture molle.

A.- Champignons de pourriture cubique

Parmi les espèces les plus courantes : Mérule pleureuse (*Serpula lacrymans*), Coniophore des caves (*Coniophora puteana*), Lenzite des clôtures (*Gloeophyllum sepiarium*).

Les mérules sont les plus dangereux de ces champignons car leurs besoins en eau sont moins élevés que les autres. En outre, elles possèdent des filaments spécialisés capables de traverser les matériaux humides (plâtres, mortiers) pour transporter leurs éléments nutritifs d'un bois à un autre, parfois distants de plusieurs mètres. Elles nécessitent des mesures de lutte plus importantes que les autres champignons.

B.- Champignons de pourriture fibreuse

Parmi les espèces les plus courantes : Polypore des caves (*Donkiopora expansa*), Coprin domestique (*Coprinus domesticus*).

C.- Champignons de pourriture molle

Les champignons microscopiques responsables de ce type de pourriture nécessitent une humidité importante.

Espèce la plus courante : *Chaetomium globosum*.

D.- Cas particulier des DOM

Dans les DOM, si les espèces de champignons lignivores sont différentes de celles rencontrées en métropole, les attaques sont du même type mais les dégâts encore plus importants. Les conditions climatiques sont très favorables à la prolifération de ces altérations.

2. Les champignons de discoloration

Ces champignons n'affectent en pratique que la présentation esthétique. Ils peuvent dégrader les revêtements décoratifs.

A.- Champignons de bleuissement

Champignons causant une coloration permanente de bleue à noire, d'intensité et de profondeur variables, principalement dans l'aubier de certains bois. Ceci n'entraîne pas de changement important des propriétés mécaniques mais peut augmenter la perméabilité.

B.- Moisissures

Champignons apparaissant sur la surface des bois humides en taches diversement colorées, uniquement si l'humidité de surface dépasse 20 % (par exemple dans le cas d'une humidité relative très élevée ou de

condensation). Ils n'entraînent pas de modifications des propriétés mécaniques du bois. Ils revêtent une importance particulière pour le bois si l'altération d'aspect est indésirable ou inacceptable. Ces champignons ne sont pas spécifiques au bois et peuvent apparaître sur divers matériaux présentant une humidité élevée.

Ces champignons peuvent induire des gênes respiratoires et des réactions allergiques chez les personnes sensibles.

Parmi les espèces les plus courantes : *Penicillium*, *Aspergillus*, *Cladosporium*, *Phoma*, *Alternaria*, *Aureobasidium*, *Rhodotorula*, *Sporobolomyces*.

3. Que faire en cas d'infestation ?

Les champignons, comme le salpêtre, la maladie de la pierre et les moisissures, ne sont que des **symptômes d'un excès d'eau dans le bâtiment**. Si les champignons peuvent dégrader complètement un plancher, l'excès d'eau dans un mur peut entraîner la désagrégation et la chute de pierres, et le développement des moisissures peut causer des maladies respiratoires.

Pour une bonne conservation des bois et du bâti, et la bonne santé des occupants, il faut donc remédier à cet excès d'eau en rétablissant les conditions normales d'humidité dans le bâtiment. De plus, l'excès d'eau dans les matériaux le rend plus difficile à chauffer : rétablir les conditions normales d'humidité permet également de faire des économies d'énergie.

Supprimer l'excès d'eau suffit à tuer les champignons, y compris les mérules, et à mettre les bois à l'abri de toute nouvelle infestation. Les traitements fongicides, destinés uniquement à accélérer la mort des champignons, ne sont pas toujours utiles. Ils peuvent parfois être source d'autres problèmes (efflorescences, retardement de l'assèchement des murs, etc.).

Les mesures à prendre peuvent être déterminées par un spécialiste (expert bâtiment, expert bois) à l'occasion d'une expertise, qui déterminera (selon la norme européenne NF EN 14128) :

- ▶ la nature et l'état d'activité du champignon ;
- ▶ l'ampleur des dégradations, les bois à remplacer ou à renforcer ;
- ▶ les mesures d'assainissement et d'assèchement nécessaires et adaptées au bâti ;
- ▶ la nécessité ou non d'accélérer la mort du champignon par un traitement fongicide ;
- ▶ les mesures de surveillance et d'entretien éventuelles.

Il n'existe pas de solution universelle !

Chaque bâtiment est un cas particulier qui doit être étudié en détail pour envisager les remèdes adaptés.

Mais que l'on soit en présence d'infestation de mérules ou d'autres champignons lignivores, le principe essentiel reste que :

- ▶ un bâtiment normalement humide = pas de risque d'infestation de mérules ni d'autres champignons (une humidité du bois de plus de 20 % est nécessaire au développement de ces champignons) ;
- ▶ un bâtiment asséché durablement = mort des mérules et autres champignons.

4. Différence entre lignivore et lignicole

Un organisme **lignivore** est un animal ou micro-organisme qui se nourrit de bois, et plus précisément de lignine.

Un organisme **lignicole** est un végétal, animal ou micro-organisme ayant le bois (matière ligneuse, lignine) comme substrat, vivant dans ou sur le bois :

- ▶ Insecte lignicole : qui vit à l'intérieur du bois ;
- ▶ Champignon lignicole : qui pousse sur le bois.

LES INSECTES A LARVES XYLOPHAGES (COLEOPTERES)

Ce sont des insectes volants qui déposent leurs œufs dans les pores ou les fissures du bois et dont les larves attaquent le bois.

1. Les coléoptères en Europe

Ils sont présents partout en Europe, mais le risque d'attaque varie d'insignifiant à très important. Les plus importants sont : *Hylotrupes bajulus*, *Anobium punctatum* et *Lyctus brunneus*. Beaucoup d'autres insectes xylophages de moindre importance existent, par exemple ce sont *Hesperophanes* et *Xestobium rufovillosum*.

A.- Capricorne des maisons (*Hylotrupes bajulus*)

Insecte présent jusqu'à une altitude d'environ 2 000 m, de moindre importance dans le Nord et le Nord-Ouest de l'Europe. Sa vitalité et sa longévité dépendent principalement de la température ambiante et de l'humidité du bois. Il attaque beaucoup d'espèces résineuses. Sa présence peut avoir de sérieuses conséquences sur les éléments de structure.

B.- Petite vrillette (*Anobium punctatum*)

Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de certaines espèces. Les dégâts causés peuvent s'étendre au bois parfait pour quelques espèces. Sa présence est occasionnellement importante pour les éléments de structure. On en trouve particulièrement dans les climats côtiers et là où des conditions humides prédominent.

C.- Grosse vrillette (*Xestobium rufovillosum*)

Insecte présent seulement dans le bois déjà attaqué par les champignons. D'importance significative surtout pour les bois feuillus utilisés en structure dans les bâtiments anciens de la majeure partie de l'Europe.

D.- Lycte brun (*Lyctus brunneus*)

Insecte qui attaque l'aubier de certains feuillus contenant de l'amidon. D'importance partout en Europe pour les bois feuillus à la fois européens et importés.

E.- Hesperophanes

Insecte présent dans le Sud de l'Europe. Il n'est trouvé que dans les bois feuillus. Insecte responsable d'attaques dans l'aubier de certaines espèces. Dans certaines espèces, les dégâts creusés peuvent s'étendre au bois parfait.

2. Spécificité des DOM

Les risques sont d'autant plus grands que les bois utilisés proviennent de tous les continents et sont souvent déjà infestés avant d'être importés dans ces territoires. Certains insectes d'origine tropicale continuent à se développer, voire à s'installer durablement.

A.- Les cérambycides

Ces insectes se développent dans les résineux. Les galeries de gros diamètre, pleines de vermine, sont faciles à repérer.

B.- Les bostryches et les lyctus

Pour les feuillus, surtout les tropicaux dont la teneur en amidon est élevée, l'aubier comme le bois parfait pour certaines essences sont susceptibles d'être attaqués par des lyctus ou des bostryches, beaucoup plus actifs dans ces régions qu'en métropole et surtout très fréquents.

Les panneaux contreplaqués, très utilisés en faux plafond et cloisons intérieures, subissent souvent de fortes dégradations provoquées par ces insectes. Les larves étant très actives, il est aisé de repérer les dégâts.

LES TERMITES (ISOPTERES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

1. Termites présents en France métropolitaine

A.- Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées :

- ▶ Reticulitermes flavipes ;
- ▶ Reticulitermes lucifugus ;
- ▶ Reticulitermes banyulensis ;
- ▶ Reticulitermes grassei ;
- ▶ Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

B.- Termites dits de bois sec

L'espèce *Kaloterms flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

2. Termites présents dans les DOM

A.- Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

- ▶ *Coptotermes* : Réunion, Guyane ;
- ▶ *Heterotermes* : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

B.- Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décèle les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

C.- Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Attestations d'assurance et d'indépendance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°152312

Attestation d'Assurance

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D, dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS, atteste que

DIAG IMMO LISIEUX 14
Dominique DESCAMPS
178 Chemin de la Thillaye
Cité 14
14100 LISIEUX

Bénéficiaire des garanties du contrat n°49.366.477 ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des 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.
Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic amiante avant vente
Dossier technique amiante (DTA)
Dossier amiante parties privatives (DAPP)
Exposition au plomb (CERP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Lix Cahez
Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique SRU (DTI)
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux localif
Infestation
Relève de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en Rénovation Énergétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable pour la période du 01 janvier 2016 au 31 décembre 2016.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER ALLIANZ I.A.R.D SAUF A DES CONDITIONS, LIMITATIONS ET EXCLUSIONS DU CONTRAT AQUEL, IL SE REFERE, CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.122-3 DU CODE DES ASSURANCES, LA PRESENTE ATTESTATION N'IMPLIQUE QU'UNE PRESOMPTION DE GARANTIE A LA CHARGE DE L'ASSUREUR. TOUTE ADJONCTION AUTRE QUE LES CACHETS ET SIGNATURE DU REPRESENTANT DE LA COMPAGNIE EST REPUTÉE NON ECRITE.

Fait à Paris le 6 janvier 2016

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D, et par délégation



ADM02039 - 010206 - ImmoAllianz

Allianz Vie S.A. au capital de 640 064 425 euros 340 234 862 RCS Paris N° TVA : FR88 340 234 862	Allianz I.A.R.D. S.A. au capital de 938 787 416 euros 542 110 291 RCS Paris N° TVA : FR76 542 110 291	Entreprises régies par le Code Des Assurances Siège social 87 rue de Richelieu, 75002 Paris
---	--	--



Attestation sur l'honneur

« Je soussigné Dominique DESCAMPS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- n'avoir, ni moi ni l'opérateur ayant réalisé la mission, aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - n'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1^{er} de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Le Cabinet Agenda est assuré en responsabilité civile professionnelle pour les activités, objet du présent rapport, auprès de ALLIANZ au titre du contrat n° RCP49 366 477 - à hauteur de 3.000.000 €. Validité : du 01/01/2016 au 31/12/2016.

